Helmut Igelbrink

DIE LIQUIDITÄTS- UND GEWINNPLANUNG DER BAUSPARKASSEN

1977

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41547208_0014

D I E L I Q U I D I T Ä T S - U N D

G E W I N N P L A N U N G

D E R B A U S P A R K A S S E N

Inaugural - Dissertation
zur Erlangung des akademischen Grades
eines Doktors der Wirtschaftswissenschaft
durch den
Fachbereich Wirtschafts- und Sozialwissenschaften
der Westfälischen Wilhelms-Universität
zu Münster

vorgelegt von
Helmut Igelbrink
Oesede
1977

UNIV.
LEIDEN
BIBL.

Erster Berichterstatter: Prof. Dr. Mülhaupt
Zweiter Berichterstatter: Prof. Dr. Borchert
Dekan: Prof. Dr. Meffert
Tag der mündlichen Prüfung: 13. Juli 1977

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

EINLEITUNG

I. Problemstellung und Gang der Untersuchung 1

II. Liquidität und Gewinn als Planungsgrößen 4

III. Zielsetzungen deutscher Bausparkassen 6

ERSTER TEIL: Struktur und Problematik der Bausparkassengeschäfte 9

I. Das kollektive Grundgeschäft 9

1. Das Prinzip des kollektiven Bausparens 9

2. Ansparphase und Wartezeit 10

3. Zuteilung 15

4. Tilgungsphase 17

II. Die außerkollektiven Geschäfte 21

1. Terminologische und inhaltliche Abgrenzung 21

2. Arten von außerkollektiven Geschäften 23

a. Außerkollektive Passivgeschäfte 23

aa. Aufnahme fremder Gelder von Kreditinstituten und sonstigen Kapitalsammelstellen 23

ab. Entgegennahme fremder Gelder von sonstigen Gläubigern 25

ac. Ausgabe von Schuldverschreibungen 26

b. Außerkollektive Aktivgeschäfte 27

ba. Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite 27

bb. Sonstige Gelddarlehen 29

bc. Termingeld- und Wertpapieranlage 31

III. Liquiditätsprobleme 33

1. Die Abstimmung der Ein- und Auszahlungen 33

2. Das Wartezeitproblem im kollektiven Grundgeschäft 37

Seite

3. Die liquiditätsmäßige Abstimmung der außerkollektiven Geschäfte 40

IV. Rentabilitätsprobleme 41

ZWEITER TEIL: Die Liquiditätsplanung der Bausparkassen 44

I. Die Rahmenbedingungen der Liquiditätsplanung 44

1. Die sachliche Ausdehnung des Entscheidungsfeldes aufgrund gesetzlicher Bestimmungen 44

2. Die zeitliche Ausdehnung des Entscheidungsfeldes 48

II. Die Planung des kollektiven Grundgeschäfts 51

1. Die Zuteilung 51

a. Die Technik der Zuteilung 51

b. Die Reihenfolge der Zuteilungsanwärter 55

c. Die Verfahren zur Berechnung der Zuteilungsmasse 58

ca. Summenverfahren 58

cb. Saldenverfahren 60

2. Kurzfristige Zuteilungsvorausschätzung 65

a. Problemstellung und Verfahren 65

b. Die Prognose der Zuteilungsanwärter 69

c. Die Prognose des Spargeldeingangs 71

ca. Makroökonomische Bestimmungsfaktoren des Spargeldeingangs 71

cb. Bauspartechnische Bestimmungsfaktoren des Spargeldeingangs 76

cc. Anwendung verschiedener Prognoseverfahren 79

(1) Sachliche und zeitliche Abgrenzung 79

(2) Prognose des Spargeldeingangs auf der Basis von Vorjahresveränderungen 80

(3) Prognose des Spargeldeingangs über den Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen und unter Berücksichtigung der Sparintensität des Vorjahres 80

Seite

(4) Prognose des Spargeldeingangs über den Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen des Vorjahres, Spar-Soll und Sparintensität des Vorjahres 83

(5) Prognose des Spargeldeingangs mittels linearer Regressionsfunktion 85

cd. Vergleich der verschiedenen Prognoseverfahren 88

d. Die Prognose der Wohnungsbauprämiengutschriften 92

e. Die Prognose der Guthabenzinsen 95

f. Die Prognose der Tilgungsbeträge 98

g. Die Prognose der Zielbewertungsziffer 101

3. Langfristige Zuteilungsvorausschätzung 103

a. Bausparmathematische Analysen 103

aa. Das Neugeschäft als wartezeitbeeinflussender Faktor 103

(1) Gleichbleibender Neuzugang 103

(2) Veränderlicher Neuzugang 104

ab. Erhöhte Spar- und Tilgungsleistungen als wartezeitbeeinflussende Faktoren 111

ac. Kündigungen, Darlehnsverzichte, Trägheitsreserven und Vertragsfortsetzungen als wartezeitbeeinflussende Faktoren 112

b. Liquiditätskennziffern zur Beurteilung des Vertragsbestandes 115

ba. Deckungsverhältnis 115

bb. Durchschnittlicher Anspargrad 118

bc. Durchschnittliche Bausparsumme des Vertragsbestandes 119

bd. Zielbewertungsziffer bei der letzten Zuteilung 120

4. Fremdgeldbedarf 123

III. Die Planung der außerkollektiven Geschäfte 126

1. Termingeldanlage 126

2. Wertpapieranlage 130

3. Gewährung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten 131

a. Bestimmungsfaktoren der Nachfrage 131

b. Bestimmungsfaktoren des Angebots 134

c. Festlegung des Kreditvolumens 138

Seite

4. Außerkollektive Finanzierungsgeschäfte 142

IV. Die Aufrechterhaltung des finanziellen Gleichgewichts 143

1. Pflege der Bestandsstruktur und ausgewogene Tarifpolitik 143

2. Zuführung von Fremdmitteln in die Zuteilungsmasse 147

DRITTER TEIL: Die Gewinnplanung der Bausparkassen 149

I. Der Mindestgewinn als Grundlage der Gewinnplanung 149

II. Die Analyse der Erfolgskomponenten 150

1. Die Erträge 150

a. Die Zinsen 150

b. Die Gebühren 156

2. Die Aufwendungen 158

a. Die Zinsen 158

b. Die Provisionen für Vertragsabschluß und -vermittlung 160

c. Die übrigen Aufwendungen 162

III. Die Planung des Gewinns 164

1. Die schematische Darstellung der Gewinnplanung 164

2. Die Prognose der Erfolgskomponenten 166

a. Die Zinserträge 166

b. Die Zinsaufwendungen 170

c. Die Gebührenerträge 172

d. Der Verwaltungsaufwand 173

3. Geschäftspolitische Maßnahmen zur Beeinflussung des Gewinns 176

a. Variation der Zinssätze 176

b. Variation der Gebührensätze 179

c. Rationalisierungsmaßnahmen im technisch - organisatorischen Bereich der Bausparkassen 181

Seite

d_7 Veränderung der Geschäftsstruktur 183

ZUSAMMENFASSUNG 185

LITERATURVERZEICHNIS 191

ANHANG

VERZEICHNIS DER TABELLEN

		Seite
Tab. I:	Sparintensität bei den öffentlichen Bausparkassen für den Zeitraum von 1970 bis 1974	13
Tab. II:	Sparintensität bei den privaten Bausparkassen für den Zeitraum von 1970 bis 1974	13
Tab. III:	Sparintensität bei den privaten Bausparkassen für den Zeitraum von 1966 bis 1971 (modifizierte Berechnungsweise)	14
Tab. IV:	Tilgungsintensität bei den öffentlichen Bausparkassen für den Zeitraum von 1970 bis 1974	18
Tab. V:	Tilgungsintensität bei den privaten Bausparkassen für den Zeitraum von 1966 bis 1971	19
Tab. VI:	Arten und Volumen der Zahlungsströme in Bausparkassen (Beispiel: Bayrische Landesbausparkasse, Geschäftsjahr 1974)	34
Tab. VII:	Beispiel für die Berechnung der Bewertungsziffer eines Bausparvertrages (öffentliche Bausparkassen)	56
Tab. VIII:	Beispiel für die Berechnung der Bewertungsziffer eines Bausparvertrages (private Bausparkassen)	57
Tab. IX:	Verfügbares Einkommen, Ersparnis und Bausparen von 1965 bis 1974	72
Tab. X:	Die Entwicklung des Neugeschäfts der Bausparkassen von 1965 bis 1974	74
Tab. XI:	Spargeldeingang und Neuabschlüsse in Abhängigkeit von dem verfügbaren Einkommen und der Ersparnisbildung (Korrelationskoeffizienten)	75

Seite

Tab. XII: Die Veränderung der Neuabschlüsse und der Sparbeiträge von 1966 bis 1974 (in v.H.), Beispiel: Bayer. Landesbausparkasse, München 78

Tab. XIII: Prognose des Spargeldeingangs auf der Basis von Vorjahresveränderungen von 1964 bis 1974 (in Tsd.DM bzw. v.H.), Beispiel: Öffentliche Bausparkasse Württemberg, Stuttgart 81

Tab. XIV: Prognose des Spargeldeingangs über den Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen und unter Berücksichtigung der Sparintensität des Vorjahres von 1965 bis 1974 (in Tsd.DM bzw. v.H.) Beispiel: Öffentliche Bausparkasse Württemberg, Stuttgart 82

Tab. XV: Prognose des Spargeldeingangs über den Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen des Vorjahres, Spar - Soll und Sparintensität des Vorjahres (Beispiel: Öffentliche Bausparkasse Württemberg, Stuttgart) 84

Tab. XVI: Zusammenstellung der Zahlen für die Bestimmung linearer Regressionsfunktionen (Beispiel: Öffentliche Bausparkasse Württemberg, Stuttgart) 86

Tab. XVII: Berechnung einer Regressionsfunktion (1966) 87

Tab. XVIII: Prognostizierter Spargeldeingang auf der Grundlage linearer Regressionsfunktionen (Beispiel: Öffentliche Bausparkasse Württemberg, Stuttgart) 89

Tab. XIX: Vergleich der verschiedenen Prognoseverfahren 91

Tab. XX: Prognose der Wohnungsbauprämiengutschriften (Beispiel: Landes- Bausparkasse Düsseldorf / Münster) 94

Tab. XXI: Prognose der Guthabenzinsen (Beispiel: Landes- Bausparkasse Hannover / Braunschweig) 97

		Seite
Tab. XXII:	Prognose der Tilgungsbeträge (Beispiel: Landes - Bausparkasse DÜsseldorf / Münster)	100
Tab. XXIII:	Tarifmerkmale und mittlere Wartezeiten von Ratentarifen im deutschen Bausparen (statischer Beharrungszustand)	105
Tab. XXIV:	Mittlere Wartezeiten, Anspargrade und Zielbewertungsziffern im dynamischen Beharrungszustand des kollektiven Bausparens	109
Tab. XXV:	Theoretischer Beharrungszustand des kollektiven Bausparens bei dauernd geometrisch um 2 v.H. pro Quartal abnehmendem Neuzugang	110
Tab. XXVI:	Kennzahlen über die Struktur des Vertragsbestandes bei den deutschen Bausparkassen im Jahre 1974	117
Tab. XXVII:	Die Wartezeiten bei den privaten und öffentlichen Bausparkassen von 1969 - 1974	122
Tab. XXVIII:	Die Struktur der sonstigen Vermögensanlagen der Bausparkassen jeweils in v.H. aller sonstigen Vermögensanlagen (Guthaben, Zwischenkredite und Wertpapiere) im Jahre 1974	128
Tab. XXIX:	Deckung der Auszahlungsverpflichtungen durch Guthaben bei Geld- und Kreditinstituten per 31. 12. 1974	129
Tab. XXX:	Kapitalauszahlungen der Bausparkassen aus der Gewährung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten von 1965 bis 1974	132
Tab. XXXI:	Kontingente für Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite aus Zuteilungsmitteln	137
Tab. XXXII:	Ermittlung der freien Kontingente für Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite aus Zuteilungsmitteln (Planungszeitraum: 31. 3. bis 30. 9.)	140

		Seite
Tab. XXXIII:	Gewinnbedarfsrechnung	151
Tab. XXXIV:	Die Erträge der Bausparkassen und ihre Bestimmungsfaktoren (1974)	153
Tab. XXXV:	Die Erträge der Bausparkassen in v.H. der Gesamterträge (1974)	154
Tab. XXXVI:	Die Aufwendungen der Bausparkassen und ihre Bestimmungsfaktoren (1974)	159
Tab. XXXVII:	Die Aufwendungen der Bausparkassen in v.H. der Gesamtaufwendungen (1974)	161
Tab. XXXVIII:	Schematische Darstellung der Gewinnplanung	167
Tab. XXXIX:	Veränderung von Bilanzbeständen	168

VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN

		Seite
Abb. I :	Zeitlicher Ablauf des Zuteilungs-verfahrens	52
Abb. II :	Berechnung der für die Zuteilung verfügbaren Mittel	61
Abb. III :	Aus dem vorhergehenden Bewertungs-stichtag noch anstehende Zuteilungs-termine	63

VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN

a. a. O.	am angegebenen Ort
a.o.	außerordentlich
Abb.	Abbildung
ABB	Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge
Abs.	Absatz
Anm.	Anmerkung
Aufl.	Auflage
BAK	Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen
BGBl.	Bundesgesetzblatt
Bd.	Band
BS	Bilanzsumme
BSpKG	Bausparkassengesetz
BSpKVO	Bausparkassenverordnung
bzw.	beziehungsweise
ca.	zirka
ders.	derselbe
dgl.	dergleichen
d.h.	das heißt
Diss.	Dissertation
f.	folgende Seite
ff.	folgende Seiten
hrsg.	herausgegeben
Jg.	Jahrgang
KWG	Kreditwesengesetz
LBS	Landes - Bausparkasse
lt.	laut
Mio.	Million
Mrd.	Milliarde
Nr.	Nummer
o.J.	ohne Jahresangabe
o.O.	ohne Ortsangabe
o.V.	ohne Verfasserangabe
RGBl.	Reichsgesetzblatt
s.	siehe
S.	Seite

Tsd.	Tausend
unv.	unveränderte (Auflage)
u. U.	unter Umständen
usw.	und so weiter
VBK	Vereinigte Bausparkassen AG
verb.	verbesserte (Auflage)
vgl.	vergleiche
v.H.	von Hundert
v.T.	von Tausend

EINLEITUNG

1. Problemstellung und Gang der Untersuchung

Mit dem Inkrafttreten des Bausparkassengesetzes (BSpKG)[1] zu Beginn des Jahres 1973 sind die deutschen Bausparkassen in das Kreditgewerbe integriert worden. Sie gelten seitdem als Kreditinstitute[2] und unterliegen somit der Kontrolle durch das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen, das die Aufsicht nach den Vorschriften des BSpKG und des Kreditwesengesetzes (KWG) ausübt.

Seit Bestehen der Bausparkassen wurden zahlreiche Untersuchungen veröffentlicht, die sich mit den Besonderheiten des Bausparkollektives befaßten und übertige Zusammenhänge offenlegten. So hat beispielsweise Krann[3] mit Hilfe finanzmathematischer Formeln das Wartezeitproblem systematisch analysiert und den statischen Beharrungszustand sowie den Einfluß von Kündigungen und veränderlichen Neuzugang berechnet. Weitergeführt wurden diese Untersuchungen unter anderem von Lauz, der ein mathematisches Modell entwickelte, das die Bedingungen des heutigen Bausparkollektives weitgehend berücksichtigt.[4] Die Durchrechnung dieses Modells, das von einem wachsenden Neuzugang an Bausparverträgen ausgeht (dynamischer Beharrungszustand), führt zu mittleren Wartezeiten, wie sie gegenwärtig zu beobachten sind. Angesichts der Ergebnisse dieser Untersuchungen kann festgestellt werden, daß die Liquiditätsprobleme des Kollektive in bausparmathematischer Hinsicht weitgehend gelöst sind.

Im Vergleich zu den mathematischen Analysen, die sich auf strukturelle und damit langfristige Liquiditätsprobleme beziehen, gibt es jedoch kaum Veröffentlichungen, die detailliert die aktuelle, kurzfristige Liquiditätsplanung, d.h. die Zuteilung im kollektiven Ge-

---

1 Vgl. Gesetz über Bausparkassen v. 16. 11. 1972 (BGBl. I, S. 2097), abgedruckt in: Privates Bausparwesen 1973. Jahrbuch des Verbandes der privaten Bausparkassen, Hrsg. W. Lehmann. (im folgenden zitiert als: Privates Bausparwesen) Bonn 1973, S. 99 ff.

2 Vgl. Schreiben des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen vom 24. 11. 1975, Anhang Nr. 1.

3 Vgl. A. Krann, Technik des deutschen Bausparens, Ludwigsburg 1955.

4 Vgl. H. Lauz, Das kollektive Bausparen (im folgenden zitiert als: Koll. Bsp.) Heidelberg 1973.

schäft und die Gestaltung der außerkollektiven Geschäfte darstellen. Soweit kurzfristige Planungsprobleme in Einzelbeiträgen skizziert werden,[1] vermißt man eine Prognose der Zahlungsströme, die in die Zuteilungsmasse fließen. Die Klärung dieses Problems, das den Kern jeder Liquiditätsplanung bildet,[2] wird daher im Mittelpunkt einer praxisbezogenen Darstellung der Zuteilungsplanung stehen.[3] Von der Zuteilungsplanung werden Art und Umfang der außerkollektiven Geschäfte berührt, da die nicht im Bauspargeschäft verwendbaren Mittel außerkollektiv angelegt oder für die Zuteilung benötigte Gelder außerkollektiv beschafft werden müssen. Die Analyse der in diesem Zusammenhang auftretenden Probleme wie z.B. die Festlegung des Volumens an Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten unter Berücksichtigung der durch das BSpKG vorgegebenen Beschränkungen ist daher unumgänglich.

Die Überlegungen zur Liquiditätsplanung werden abgeschlossen mit der Diskussion über die Bestimmung und Aufrechterhaltung des finanziellen Gleichgewichts von Bausparkassen. Wie in den vorhergehenden Erörterungen beziehen sich auch hier alle Aussagen auf den Typ der deutschen Bausparkasse, die aufgrund des Kollektivprinzips den Anfängen des reinen Bausparsystems viel näher steht als beispielsweise die angelsächsischen Building Societies bzw. Savings and Loan Associations.[4]

Liquiditätspolitische Maßnahmen berühren immer auch die Gewinn-

---

1 Vgl. E. Köpf, Ermittlung des Fremdgeldbedarfs einer Bausparkasse. In: Privates Bausparwesen, Bonn 1960, S. 44 ff. H. Laux, Bauspar-Zuteilungsvorausschätzungen mit EDV. " Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen ". Frankfurt, 23. Jg. (1970), Beilagenheft zu.Nr. 8, S. 15 ff.

2 Vgl. H. Langen, Die Prognose von Zahlungseingängen, "Zeitschrift für Betriebswirtschaft". Wiesbaden, 34. Jg. (1964), S. 289.

3 Die Ausführungen in dieser Arbeit beschränken sich auf diejenigen Daten, die sich den Geschäftsberichten und Jahresberichten entnehmen lassen.

4 Vgl. R. Mathely, Der Begriff der Liquidität bei Bausparkassen. Dokumentation zum I. Europäischen Bausparkassenkongreß in Athen 7. - 10. Sept. 1964. Veröffentlichungen der europäischen Bausparkassenvereinigung, Bonn 1964, S. 144.

situation eines Instituts.[1] Im dritten und letzten Teil dieser Arbeit soll daher die Erfolgswirksamkeit der Zahlungsströme näher betrachtet werden. Es gilt zu klären, von welchen Faktoren der Gewinn der deutschen Bausparkassen maßgeblich abhängt und wie diese Größen im Rahmen einer Gewinnplanung prognostiziert und von der Geschäftsleitung beeinflußt werden können. Hinsichtlich der Planungsmethode wird es keine wesentlichen Unterschiede zwischen Universalbanken und Bausparkassen geben, wohl jedoch bezüglich der Planungsprobleme, die bei den Bausparkassen aufgrund der einfacheren Geschäftsstruktur und der vorgegebenen Zinssätze im kollektiven Grundgeschäft nicht so komplex sind wie bei den Kreditinstituten, die das universale Bankgeschäft betreiben.

---

1 Vgl. L. Mülhaupt, Liquiditäts- und rentabilitätspolitische Aspekte der Goldenen Bankregel. "Sparkasse". Bonn, 90. Jg. (1973), S. 9.

II. Liquidität und Gewinn als Planungsgrößen

Planung kann gekennzeichnet werden als "systematischer gedanklicher Prozeß, der unter Berücksichtigung gegebener Zielsetzungen durch Analyse der relevanten Faktoren zu Entscheidungen führt, die das Handeln im voraus festlegen."[1] Liquiditätsplanung bedeutet demnach die Analyse aller die Liquidität beeinflussenden Faktoren und ihre Prognose, da Planung in die Zukunft gerichtet ist. Liquiditätsplanung umfaßt schließlich auch die Entscheidung über heute und zukünftig vorzunehmende liquiditätspolitische Maßnahmen.

In der betriebswirtschaftlichen Terminologie findet sich eine Fülle von unterschiedlichen Definitionen des Liquiditätsbegriffs. Stellt man jedoch auf die Erhaltung der Existenz einer Unternehmung ab, so kann Liquidität nur verstanden werden als die Fähigkeit, allen Zahlungsverpflichtungen jederzeit fristgerecht nachkommen zu können,[2] denn Zahlungsunfähigkeit führt nach § 102 Konkursordnung zur Eröffnung des Konkursverfahrens und damit im allgemeinen zur Auflösung der Unternehmung.

Liquidität in diesem Sinne, auch bezeichnet als Finanzplanliquidität oder kumulativ-pagatorische Liquidität,[3] ist für Kreditinstitute von zentraler Bedeutung, weil deren Geschäftstätigkeit weitgehend auf Zahlungsvorgängen beruht. Die Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit gilt generell auch für die deutschen Bausparkassen. Im Vergleich zu den Universalbanken stellt sich jedoch den Bausparkassen wie allen Realkreditinstituten das Liquiditätsproblem nicht in der Schärfe dar, weil die Zahlungsströme eine geringere Vielfalt

---

1 L. Mülhaupt u. H. D. Deppe, Gedanken zu Problemen der Liquiditätsplanung von Kreditinstituten. "Sparkasse", Bonn, 80. Jg. (1963), S. 83.

2 Vgl. E. Witte, Die Finanzwirtschaft der Unternehmung. In: Allgemeine Betriebswirtschaftslehre in programmierter Form, Hrsg. H. Jacob, Wiesbaden 1969, S. 504.

3 Vgl. L. Mülhaupt, Der Bindungsgedanke in der Finanzierungslehre. Wiesbaden 1966, S. 14.

aufweisen und in größerem Maße überschaubar sind.[1]

Das wichtigste Geschäft der Bausparkassen besteht in der Annahme von Bauspareinlagen und der Gewährung von Bauspardarlehen, wobei jeder Darlehnsnehmer zuvor Bausparer gewesen sein muß. Zwecks Auszahlung der zugeteilten Bausparsummen muß die Bausparkasse die Bereitstellung liquider Mittel planen, d.h. Ein- und Auszahlungen unter Berücksichtigung der Bestände an liquiden Mitteln betragsmäßig und zeitlich aufeinander abstimmen. Dabei wird sie bemüht sein, den durch die Unterhaltung dieser Geldbestände verursachten Ertragsausfall möglichst klein zu halten. Insofern betreibt sie Liquiditätsplanung im oben genannten Sinne. Dieses Grundgeschäft der Bausparkassen ist ferner durch die Wartezeit charakterisiert, die den Zeitraum zwischen Vertragsschluß und Zuteilung umfaßt.[2] Die Entwicklung dieser Wartezeit ist ein zentrales Problem der Bausparkassen; denn verlängert sie sich und wird sie von den zukünftigen Bausparern als zu lang empfunden, verringert sich der Neuzugang. Dadurch verstärkt sich die Tendenz zur Wartezeitverlängerung,[3] so daß noch mehr zukünftige Bausparer abgeschreckt werden und schließlich die Existenz der Bausparkasse gefährdet ist.

Die Liquiditätsplanung der Bausparkassen umfaßt daher auch die Entwicklung der Zuteilungsverhältnisse als wichtiges Planungsproblem. Der Begriff der Liquidität im Sinn der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit ist demnach bezüglich des Bauspargeschäfts zu modifizieren. In Anlehnung an Eppe soll unter Liquidität "die Fähigkeit einer Bausparkasse verstanden werden, die Bausparvertrags-

---

1 Vgl. K. F. Hagenmüller, Der Bankbetrieb, Band III: Rechnungswesen- Bankpolitik, 3. völlig überarbeitete Auflage, Wiesbaden 1970, S. 350.

2 Vgl. W. Lehmann, Erweiterte Refinanzierung im Bausparkreditgeschäft. In: Privates Bausparwesen 1959, Bonn 1959, S. 46.

3 Vgl. ebenda.

summen nach Erfüllung der vertraglichen Mindestzuteilungsbedingungen und einer von der Verkehrsauffassung als angemessen angesehenen Bausparzeit zuteilen zu können."[1]

Zwischen Universalbanken und Bausparkassen besteht hingegen kein Unterschied in der Interpretation der Planungsgröße Gewinn, der bei nomineller Rechnung verstanden wird als Überschuß der Erträge über die Aufwendungen.[2] Gewinnplanung befaßt sich demgemäß mit der Ermittlung der künftigen Aufwendungen und Erträge in kurzfristiger und langfristiger Sicht, sowie ihrer Beeinflussung durch geschäftspolitische Maßnahmen.

Die Liquiditätssicherung beeinträchtigt das Gewinnstreben, weil liquide Anlagen in der Regel eine geringere Rentabilität aufweisen als weniger liquide aber ertragreichere Anlagen, die eine längerfristige Bindung des eingesetzten Kapitals verursachen. Da Illiquidität mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zum Ruin führt, ist die Liquiditätssicherung eine notwendige Bedingung, deren Einhaltung bei dem Streben nach Gewinn unumgänglich ist.[3]

III. Zielsetzungen deutscher Bausparkassen

Basis für die Ableitung ökonomischer Zielsetzungen ist der Grundauftrag der Unternehmung, der die oberste Leitmaxime darstellt.[4]

---

1 P. Epps, Die Kooperationspolitik der deutschen Bausparkassen (Schriftenreihe des Instituts für Kreditwesen der Westf. Wilhelms-Universität, Münster, Bd. 14, hrsg. v. L. Mülhaupt), Wiesbaden 1973, S. 92 f.

2 Vgl. K. F. Hagenmüller, a.a.O., S. 270.

3 Vgl. H. D. Deppe, Zur Rentabilitäts- und Liquiditätsplanung von Kreditinstituten. "Weltwirtschaftliches Archiv", Bd. 86 (1961), S. 304.

4 Vgl. L. Mülhaupt / P. Dolff, Grundprobleme der Bankplanung unter besonderer Berücksichtigung der Institute des langfristigen Kredits. In: Nachrichten aus dem Institut für Kreditwesen und der Bankwirtschaftlichen Forschungsstelle, Nr. 7, Münster 1974, S. 18 f.

Davon ausgehend muß zunächst differenziert werden zwischen öffentlichen und privaten Bausparkassen.

Sowohl für die rechtlich unselbständigen Bausparkassen, die keine von ihren Trägern losgelöste Geschäftspolitik betreiben können,[1] als auch für die selbständigen öffentlichen Bausparkassen gilt, "daß sie bei ihrer Geschäftstätigkeit nach dem gemeinwirtschaftlichen Prinzip handeln,"[2] d.h. nicht primär auf Gewinnerzielung ausgerichtet sind. Das schließt jedoch keineswegs aus, daß die öffentlichen Bausparkassen im Bemühen um Existenzsicherung sowohl eine ausreichende Liquiditätsvorsorge betreiben, als auch vor allem die Erzielung eines Mindestgewinns[3] anstreben. Die Realisierung von Gewinn ist notwendig, um das Eigenkapital zu stärken für zukünftige Anforderungen, wie z.B. das Auffangen eventueller Verluste, obwohl dies wegen der Gewährträgerhaftung nicht so dringlich erscheint wie bei den privaten Bausparkassen. Schließlich ist nach § 4 BSpKG ein Teil der außerkollektiven Geschäfte volumenmäßig an das haftende Eigenkapital gekoppelt, so daß eine Ausweitung dieser Geschäfte die Verbreiterung der Eigenkapitalbasis voraussetzt.

Die privaten Bausparkassen verfolgen ihrer Rechtsform entsprechend uneingeschränkt das erwerbswirtschaftliche Prinzip.[4] Das gilt letztlich auch für das Beamtenheimstättenwerk als gemeinnützige Bausparkasse für den öffentlichen Dienst sowie für die Deutsche Bausparkasse Darmstadt, die in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft geführt wird und damit primär ihre Mitglieder zu fördern hat. Wegen der kapitalmäßigen Abhängigkeit der privaten Bausparkassen

---

1 Vgl. P. Eppe, a.a.O., S. 31.

2 K. F. Hagenmüller, Der Bankbetrieb, Bd. I: Strukturlehre - Kapitalbeschaffung der Kreditinstitute, 3. völlig überarbeitete Aufl. Wiesbaden 1970, S. 131.

3 Vgl. L. Mülhaupt / P. Dolff, a.a.O., S. 20.

4 Vgl. P. Eppe, a.a.O., S. 32.

von Unternehmen der Kredit- und Versicherungswirtschaft sind erstere in ihrer Geschäftspolitik nicht völlig frei, so daß von daher der uneingeschränkten Verfolgung des erwerbswirtschaftlichen Prinzips Grenzen gesetzt sind.[1] Im Übrigen stellt das Gewinnstreben unter Beachtung von Liquidität und Sicherheit nicht das einzige Ziel dar, sondern es wird durch andere Ziele wie z.B. die Vergrößerung des Marktanteils ergänzt.[2]

---

1 Vgl. P. Eppe, a.a.O., S. 32.

2 Vgl. E. Fein, Die Wettbewerbssituation der Bausparkassen in der Bundesrepublik. Diss., Nürnberg 1965, S. 222.

ERSTER TEIL

Struktur und Problematik der Bausparkassengeschäfte

I. Das kollektive Grundgeschäft[1]

1. Das Prinzip des kollektiven Bausparens

In der Begründung der Bundesregierung zum Entwurf des Gesetzes über Bausparkassen wird das Bausparen als ein System beschrieben, das auf dem Gedanken beruht, " eine Vielzahl von Bauinteressenten zusammenzufassen, die sich vertraglich zu planmäßigem Sparen in eine gemeinsame Kasse verpflichten, aus der sie in einer bestimmten Reihenfolge die von vornherein festgelegte, aus dem eingezahlten Bausparguthaben und dem Bauspardarlehen bestehende Bausparsumme erhalten. ... Das charakteristische Merkmal des Bausparens ist das 'Kollektiv', d.h. die Geschlossenheit des teilnehmenden Personenkreises, wobei dieselben Personen zunächst (bis zur Auszahlung des Bausparguthabens) Gläubiger und später (nach Zuteilung des Bauspardarlehens) Schuldner der Bausparkasse sind."[2] Im heutigen Bausparsystem ist jedoch das Kollektiv neuen Teilnehmern geöffnet und wird daher auch offenes Kollektiv genannt im Gegensatz zu dem in der Realität nicht existierenden geschlossenen Kollektiv. Das offene Kollektiv funktioniert in der Weise, daß alle Mitglieder laufend Geld einzahlen, welches in die Zuteilungsmasse fließt. Die Zuteilungen, d.h. Auszahlungen der Bausparsummen entfallen zunächst auf diejeni-

---

1 Die Erörterungen zu diesem Themenbereich sollen lediglich die Grundbegriffe klären und werden deshalb relativ kurz gehalten. Eine detaillierte Darstellung der Struktur und Problematik des kollektiven Grundgeschäfts bringt H. Laux in dem bereits zitierten Werk: Das kollektive Bausparen, a.a.O.

2 o.V. Begründung der Bundesregierung zum Entwurf des Gesetzes über Bausparkassen, Bundesrats-Drucksache 730/70 v. 18. 12. 1970 (im folgenden zitiert als: Begründung der Bundesregierung), auszugsweise abgedruckt in H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 302.

gen Bausparer, die einen Mindestbetrag angespart haben und dem Kollektiv am längsten angehören. Die später hinzukommenden Bausparer müssen mit ihrem Geld zuerst den älteren Bausparern zur Zuteilung der Bausparsumme verhelfen, um dann aus den Darlehnstilgungen und den Sparzahlungen der nachfolgenden Bausparer selbst die vertraglich vereinbarte Bausparsumme zu erhalten.[1] Diesem Prinzip entsprechend ist auch die Definition der Bausparkassen in § 1, Abs. 1 BSpKG abgefaßt, nach dem Bausparkassen Kreditinstitute sind, "deren Geschäftsbetrieb darauf gerichtet ist, Einlagen von Bausparern (Bauspareinlagen) entgegenzunehmen und aus den angesammelten Beträgen den Bausparern für wohnwirtschaftliche Maßnahmen Gelddarlehen (Bauspardarlehen) zu gewähren. (Bauspargeschäft)."

2. Ansparphase und Wartezeit

In § 1, Abs. 2 BSpKG wird ein Bausparvertrag als Vertrag bezeichnet, durch den der Bausparer nach Leistung von Bauspareinlagen einen Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Bauspardarlehens erwirbt. Daraus ist abzuleiten, daß jeder Bausparer zunächst eine Ansparphase durchlaufen muß, bevor ihm mit der Zuteilung der Anspruch auf Auszahlung des Bausparguthabens und des Bauspardarlehens erwächst.

Die Sparzeit bis zur Zuteilung wird auch als Wartezeit definiert.[2] Da nahezu alle Tarifarten ein Mindestguthaben als Voraussetzung für die Zuteilung vorsehen, wurde vorgeschlagen, die Zeit bis zur Erreichung des Mindestguthabens als Sparzeit und den dann noch bis zur Zuteilung anfallenden Zeitraum als Wartezeit zu deklarieren.[3]

---

1 Vgl. A. Krahn, a.a.O., S. 14.

2 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 20.

3 Vgl. A. Krahn, a.a.O., S. 32.

FÜr einen Schnellsparer, der sofort nach Abschluß des Vertrages das Mindestguthaben einzahlt, ergäbe sich eine Sparzeit von Null und eine Wartezeit vom Einzahlungstag bis zur Zuteilung. Der Regelsparer dagegen durchliefe eine relativ lange Sparzeit und eine dementsprechend kurze Wartezeit von der Erreichung des Mindestguthabens bis zur Zuteilung. In der Praxis hat sich jedoch diese Differenzierung nicht durchgesetzt, so daß als Wartezeit der Zeitraum von der ersten Einzahlung bis zur Zuteilung gilt.

Die Mehrzahl der zur Zeit geltenden Tarife[1] der deutschen Bausparkassen sieht monatliche Sparbeiträge von etwa 4 v.T. bis 4,5 v.T. der Bausparsumme vor.[2] Das entspricht einem jährlichen Sparbeitrag von 4,8 v.H. bis 5,4 v.H. Nach den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) ist der Bausparer verpflichtet, diese Sparbeiträge, die überwiegend mit 3 v.H. pro Jahr verzinst werden, planmäßig zu entrichten (Regelsparbeiträge). Die tatsächliche Zahlung ist jedoch nicht erzwingbar. Unter bestimmten Voraussetzungen besteht für die Bausparkasse nur die Möglichkeit der Kündigung des Bausparvertrages. Aber darauf wird sie verzichten, weil auch das Spargeldaufkommen der säumigen Zahler willkommen ist. Denn deren Verträge erreichen oft nicht das Mindestguthaben, so daß auch keine Zuteilungsansprüche gestellt werden können.[3] Die Prognose des Spargeldeingangs im Rahmen der Zuteilungsplanung würde wesentlich exaktere Ergebnisse aufweisen, wenn die Bausparer tatsächlich ihre Sparbeiträge regel-

---

1 Die Ausführungen in dieser Arbeit beschränken sich auf die Teilfinanzierung (lediglich Gewährung eines in der Regel zweitstellig zu sichernden Bauspardarlehens); darüber hinaus wird auf die Einbeziehung des Tarifs mit Grundspareinlage verzichtet und nur der Ratentarif angesprochen.

2 Vgl. § 5 ABB der Landesbausparkasse Düsseldorf / Münster.

3 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 32.

mäßig in gleicher Höhe entrichteten. Die Realität zeigt aber, daß das durchaus nicht der Fall ist. Nach dem ABB sind grundsätzlich Sonderzahlungen zulässig, die von vielen Bausparern zwecks Beschleunigung der Zuteilung geleistet werden. Daneben zahlen einige Bausparer sofort nach Vertragsabschluß das Mindestguthaben ein (Schnellsparer), andere hingegen nicht einmal die Regelsparbeiträge. Die Gesamtheit dieser Faktoren bedingt somit ein Spargeldaufkommen, das nicht kontinuierlich eingeht, sondern Schwankungen unterliegt.

In den Geschäftsberichten der Bausparkassen bzw. den Jahresberichten der Verbände wird der Spargeldeingang häufig sowohl in absoluter Höhe als auch durch die Kennziffer Sparintensität angegeben. Letztere kommt in 2 Versionen vor:

$$\text{Version } 1^{1}\text{: Sparintensität} = \frac{(\text{Spar - Ist}) \times 100}{(\text{Spar - Soll})}$$

Die tatsächlich geleisteten Regelsparbeiträge und Sonderzahlungen (ohne Guthabenzinsen und Wohnungsbauprämiengutschriften) werden in v.H. des Spar - Solls ausgedrückt. Das Spar - Soll (Regelsparbeitrag) beträgt jährlich 4,8 v.H. der Bausparsumme. Aus Tabelle I wird die Sparintensität bei den öffentlichen Bausparkassen für die Jahre 1970 bis 1974 deutlich. Tabelle II enthält die Sparintensität für denselben Zeitraum bei den privaten Bausparkassen.

Aus dem Vergleich der Zahlen ist erkennbar, daß die Sparintensität bei den öffentlichen Bausparkassen über derjenigen bei den privaten Bausparkassen liegt. Dies gilt seit 1955.[2]

---

1 Vgl. Jahresbericht 1974 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, S. 26.

2 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 183.

Tab. I: Sparintensität bei den öffentlichen Bausparkassen für den Zeitraum von 197o bis 1974[1]

Jahr	Nicht zugeteilter Bausparsummenbestand in Tsd. DM	Spar-Soll in Tsd. DM	Spar-Ist in Tsd. DM	Sparintensität
197o	52 846 228	2 536 619	5 539 115	218,4
1971	62 479 9o4	2 999 o35	6 o2o 618	2oo,8
1972	71 892 o13	3 45o 817	6 941 o57	2o1,1
1973	82 641 756	3 966 8o4	7 284 311	183,6
1974	89 758 154	4 3o8 391	7 294 256	169,3

Tab. II: Sparintensität bei den privaten Bausparkassen für den Zeitraum von 197o bis 1974[2]

Jahr	Bausparsummen des nicht zugeteilten Vertragsbestandes in Mio. DM	Jahressparverpflichtung in Mio. DM	Jahressparleistung in Mio. DM	Jahressparleistung in v.H. der Jahressparverpflichtung
197o	91 o24,7	4 6o5,9	8 12o,1	176
1971	111 417,3	5 637,7	9 349,2	166
1972	133 593,o	6 759,8	11 583,7	171
1973	156 778,o	7 933,o	11 715,7	148
1974	174 3o2,3	8 819,7	11 757,5	133

Von der Sparintensität nach Version 1 ist diejenige nach Version 2 zu unterscheiden:

Version 2[3] (modifiz. Berechnungsweise): $\text{Sparintensität} = \frac{\text{Sparbeiträge} \times 100}{\text{mittlerer Bestand der nicht zugeteilten Bausparsummen}}$

1 Quelle: Jahresbericht 1974 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, S. 26.

2 Quelle: Privates Bausparwesen 1975, Bonn 1975, S. 82.

3 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 180.

Hierbei werden alle der Zuteilungsmasse zufließenden Sparbeiträge auf den mittleren Bestand der nicht zugeteilten Bausparsummen (arithmetisches Mittel aus Jahresanfangs- und Jahresendbestand der nicht zugeteilten Verträge) bezogen.

Einen Überblick über die Entwicklung der so definierten Sparintensität für die Gesamtheit der privaten Bausparkassen gibt Tabelle III.

Tab. III: Sparintensität bei den privaten Bausparkassen für den Zeitraum von 1966 bis 1971 (modifizierte Berechnungsweise)[1,2]

Jahr	mittlerer Bestand der nicht zugeteilten Bausparsummen (in Mio.DM)	Sparbeiträge (in Mio.DM)	Sparintensität (in v.H.)
(1)	(2)	(3)	(4)
1966	57 175	5 3o6	9,3
1967	64 637	4 977	7,7
1968	69 oo3	5 333	7,7
1969	78 389	6 395	8,2
197o	94 958	8 12o	8,6
1971	115 431	9 349	8,1

Die Sparintensitäten sind annähernd vergleichbar, wenn die Sparintensität nach Version 2 auf das Spar - Soll bei der Version 1 bezogen wird. Das tarifliche Spar - Soll der privaten Bausparkassen liegt unter Berücksichtigung der Zusammensetzung des nicht zugeteilten Vertragsbestandes bei etwa 5,06 v.H. des jahresdurchschnittlich nicht zugeteilten Bausparsummenbestandes,[3] so daß die Sparintensität für das Jahr 1971

$$\frac{8,1}{5,06} \times 100 = 160,07 \text{ v.H.}$$

beträgt. Sie ist damit ungefähr so hoch wie die in Tab. II für das Jahr 1971 ausgewiesene Sparintensität.

---

1 Quelle: H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 182.

2 Für die Jahre 1972 bis 1975 betrugen die Sparintensitäten 8,4 / 7,3 / 6,6 und 6,5 v.H.

3 Vgl. Privates Bausparwesen 1974, Bonn 1974, S. 18 f.

3. Zuteilung

Im Sprachgebrauch des Bausparwesens wird der Begriff Zuteilung vielfältig verwendet. Auf den einzelnen Bausparvertrag bezogen soll unter Zuteilung die vertragsmäßige Bereitstellung der Bausparsumme verstanden werden.[1] Auf das Kollektiv bezogen bedeutet Zuteilung die Verteilung der Zuteilungsmasse auf die Zuteilungsanwärter.

Das kollektive Bausparen wird in der Weise praktiziert, daß in die Zuteilungsmasse die Sparbeiträge der Bausparer, die ihren Konten gutgeschriebenen Zinsen und die Tilgungen (ohne Darlehnszinsen) der bereits früher gewährten Bauspardarlehen fließen. Daneben können außerplanmäßige Mittel in die Zuteilungsmasse gelangen, wenn die Bausparkasse eigene oder fremde Mittel zur Beschleunigung der Zuteilung einsetzt.[2]

Die Zuteilungsmasse wird nun auf diejenigen Bausparer verteilt, deren Verträge bestimmte Voraussetzungen erfüllen:[3]

(1) Ableistung einer Mindestsparzeit (meistens 18 Monate)

(2) Ansparung des tariflichen Mindestguthabens (40 v. H. der Bausparsumme)

(3) Ausreichend hohe Bewertungsziffer.

Häufig wird in den ABB als 4. Voraussetzung verlangt, daß der Bausparer einen schriftlichen Antrag auf Zuteilung gestellt hat (Antragsverfahren).

---

1 Vgl. W. Lehmann, Die Bausparkassen (Taschenbücher für Geld, Bank und Börse, Bd. 5, hrsg. v. Ph. Möhring und H. Rittershausen). 2. unv. Auflage, Frankfurt 1963, S. 62 sowie die ABB.

2 Vgl. H. Laux, Die Bausparfinanzierung, 3. völlig neu bearbeitete und stark erweiterte Auflage, Heidelberg 1970, S. 41.

3 Vgl. stellvertretend § 11 ABB der Landes-Bausparkasse Düsseldorf / Münster.

Von Zuteilungsanwartschaft wird gesprochen, wenn die Voraussetzungen (1) und (2) erfüllt sind. Die Höhe der Bewertungsziffer entscheidet schließlich als 3. Voraussetzung über die Reihenfolge, in der die Bausparverträge zugeteilt werden. Bausparverträge mit der höheren Bewertungsziffer haben Vorrang. Nicht zugeteilte Verträge erscheinen in der Zuteilungsliste der nächsten Periode. Aus ihnen und denjenigen Verträgen, die dann erstmals die Zuteilungsvoraussetzungen (1) und (2) erfüllen, wird die Zuteilungsliste für die nächste Periode gebildet.[1]

Die Bewertungsziffer ist das Produkt aus Zeit und Geld. Ihre Berechnung wird im Rahmen der Planung des kollektiven Grundgeschäfts noch näher erläutert werden.

Die Zuteilung stellt ein zentrales Ereignis im Ablauf des Bausparvertrages dar. Zum einen wandelt sich die Position des Bausparers, der in der Sparzeit Gläubiger der Bausparkasse war und nach erfolgter Zuteilung und Auszahlung des Bauspardarlehens ihr Schuldner wird. Zum anderen wird das kollektive Gefüge deutlich, da alle in die Zuteilungsmasse eingebrachten kollektiven Mittel für die Auszahlung der zugeteilten Bausparsummen und eventuell für Kündigungsrückzahlungen entnommen werden.[2]

Durch die Unbestimmtheit des kollektiven Mittelaufkommens ist es den Bausparkassen nicht möglich und lt. § 4 Abs. 5 BSpKG auch verboten, sich zur Auszahlung der Bausparsumme zu einem bestimmten Termin zu verpflichten, bevor der Bausparvertrag zugeteilt ist.

---

1 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 27.

2 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 26.

Die vom Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen (BAK) zu genehmigenden Allgemeinen Geschäftsgrundsätze müssen nach § 5 Abs. (2) Nr. 3 BSpKG Bestimmungen über das Zuteilungsverfahren enthalten. Darüber hinaus sollen sich die Bausparkassen lt. § 10 BSpKG um die Aufrechterhaltung einer möglichst gleichmäßigen Zuteilungsfolge bemühen. Das drückt sich darin aus, daß die Zielbewertungsziffer, d.h. die Bewertungsziffer des letzten noch zugeteilten Bausparvertrages, im Ablauf der Zuteilungstermine relativ gleich bleibt.

4. Tilgungsphase

Hat der Bausparer die Zuteilung angenommen, so stellt ihm die Bausparkasse das angesparte Guthaben und das Bauspardarlehen als Differenz zwischen Bausparsumme und Sparguthaben zur Verfügung. Ein Disagio wird nicht einbehalten. Statt dessen wird dem Darlehn eine Darlehnsgebühr zugeschlagen. Sie beträgt lt. ABB überwiegend 2 v.H.

Für die Liquiditätsplanung der Bausparkassen ist es sehr wesentlich, daß zwischen der Zuteilung und voller Auszahlung der Bausparsumme eine längere Zeit vergeht,[1] weil das Bauspardarlehen entsprechend dem Baufortschritt ausgezahlt wird. Diese zugeteilten, aber noch nicht abgerufenen Mittel der Zuteilungsmasse werden als Trägheitsreserve bezeichnet.[2] Sie können teilweise nach § 1 Bausparkassenverordnung[3] (BSpKVO) für die Gewährung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten verwendet werden.

Die Bauspardarlehen werden überwiegend mit 5 v.H. pro Jahr verzinst. Es gibt einige Tarife, die eine Verzinsung von 4,5 v.H. vorsehen, aber auch eine dementsprechend niedrigere Guthabenverzinsung von 2,5 v.H. . Der monatlich konstant bleibende Tilgungsbeitrag, der aus einem Zins- und einem Tilgungsanteil besteht,

---

1 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 29.

2 Vgl. W. Lehmann, Die Bausparkassen, a.a.O., S. 61.

3 Vgl. Verordnung zum Schutz der Gläubiger von Bausparkassen v. 16.1.1973 (BGBl. I S. 41), abgedruckt in Privates Bausparwesen 1973, Bonn 1973, S. 120 f.

wird entweder nach der Bausparsumme (z.B. mtl. 5 oder 6 v.T. der Bausparsumme) oder nach dem Bruttoanfangsdarlehen (z.B. mtl. 1 v.H.) bemessen. Nur die Tilgungsanteile - auch Tilgungsbeträge genannt - gelangen in die Zuteilungsmasse und zählen dementsprechend zu den kollektiven Mitteln. Sondertilgungen sind möglich.

Die den Bausparkassen zufließenden Zins- und Tilgungsleistungen werden in den Veröffentlichungen sowohl in absoluter Höhe als auch durch die Kennziffer Tilgungsintensität angegeben. Sie wird wie die Sparintensität unterschiedlich formuliert:

$$\text{Version } 1^{1}: \quad \text{Tilgungsintensität} = \frac{(\text{ Tilgungs- Ist }) \times 100}{(\text{ Tilgungs - Soll })}$$

Die tatsächlich geleisteten Regelzins- und Tilgungsbeträge einschließlich Sondertilgungen werden in v.H. des Tilgungs- Solls ausgedrückt. Das Tilgungs- Soll enthält die tatsächlich geleisteten und am Ende des Zeitraums rückständigen Regelzins- und Tilgungsbeträge. Aus der Tabelle IV wird die Höhe der Tilgungsintensität für die Gesamtheit der öffentlichen Bausparkassen in den Jahren von 1970 bis 1974 deutlich.

Tab. IV: Tilgungsintensität bei den öffentlichen Bausparkassen für den Zeitraum von 1970 bis 1974[2]

Jahr	Tilgungs-Soll in Tsd. DM	Tilgungs-Ist in Tsd. DM	Tilgungs-intensität
1970	1 391 317	1 582 466	113,7
1971	1 668 215	1 901 506	114,0
1972	2 010 542	2 302 064	114,5
1973	2 411 095	2 680 957	111,2
1974	2 901 958	3 193 503	110,0

1 Vgl. Jahresbericht 1974 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, S. 28.

2 Quelle: ebenda.

Die im Vergleich zur Sparintensität niedrigere Tilgungsintensität ist u.a. dadurch bedingt, daß das Zins- und Tilgungs- Soll mit mtl. 6 v.T. der Bausparsumme höher liegt als der Regelsparbeitrag mit mtl. 4. v.T. der Bausparsumme. Darüber hinaus ist die Belastung für den Bausparer durch die Tilgung der übrigen Fremdmittel relativ hoch, so daß Sondertilgungen selten sind. Zudem wird ein Schuldner zunächst die höherverzinslichen Darlehen tilgen, bevor er das zinsgünstige Bauspardarlehen zurückzahlt.[1]

$$\text{Version } 2^{2}\text{: Tilgungsintensität} = \frac{\text{Tilgungsbeträge} \times 100}{\text{mittlerer Darlehnsbestand}}$$

Bei der so definierten Tilgungsintensität werden die Tilgungsrückflüsse eines Jahres in v.H. des Durchschnittsbestandes der Bauspardarlehen (arithmetisches Mittel aus Jahresanfangs- und Jahresendbestand) angegeben. Im Unterschied zur Version 1 sind hier nur die reinen Tilgungsleistungen ohne Zinszahlungen berücksichtigt. Einen Überblick über die Entwicklung der so definierten Tilgungsintensitäten für die Gesamtheit der privaten Bausparkassen gibt Tabelle V.

Tab. V: Tilgungsintensität bei den privaten Bausparkassen für den Zeitraum von 1966 bis 1971[3,4]

Jahr	mittlerer Darlehns-bestand in Mio.DM	Tilgungs-beträge in Mio.DM	Tilgungs-intensität in v.H.	Tilgungs-beiträge in Mio. DM	Tilgungs-anteil (3) : (5) in v.H.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1966	8 o4o	1 146	14,3	1 549	74,o
1967	9 722	1 356	14,o	1 843	73,6
1968	11 67o	1 689	14,5	2 278	74,2
1969	13 395	1 951	14,6	2 622	74,4
197o	15 11o	2 o94	13,9	2 843	73,6
1971	17 4o5	2 377	13,7	3 226	73,7

1 Vgl. H. Ortwein, Die besonderen Risiken und Sicherungen der Bausparkassen. Diss., Köln 1964, S. 79 f.

2 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 184.

3 Quelle: ebenda, S. 182.

4 Für die Jahre 1972 bis 1975 betragen die Tilgungsintensitäten 13,38 / 12,64 / 12,41 und 12,99 v.H.

Die nach der Version 2 berechneten Tilgungsintensitäten werden von den mittleren Tilgungszeiten und der Entwicklung der Darlehnsgewährung beeinflußt. " Sie sind umso niedriger, je höher die Darlehnsneuvergabe und je länger die Tilgungszeit ist, weil dann die niedrigen Anfangstilgungen das stärkste Gewicht haben."[1] Dieser Zusammenhang gilt auch für das Verhältnis zwischen Tilgungsbeträgen und Tilgungsbeiträgen, d.h. für den Tilgungsanteil in den Zins- und Tilgungsleistungen. Laut Tab. V beträgt der Tilgungsanteil 1971 bei den privaten Bausparkassen 73,7 v.H., bei den öffentlichen hingegen machte die reine Tilgung 76,7 v.H. der gesamten Zins- und Tilgungsleistungen aus.[2]

Auch für die öffentlichen Bausparkassen läßt sich die Tilgungsintensität nach Version 2 aus den Angaben der Jahresberichte ermitteln.
Die Berechnung lautet:

Tatsächliche Zins- und Tilgungsleistungen:	1.901,5 Mio. DM
Tilgungsanteil:	76,7 v.H.
Tilgungsbetrag:	1.901,5 x 0,767 = 1.458,4 Mio. DM
Mittlerer Darlehnsbestand:	$\frac{\text{AB 1971 + EB 1971}}{2}$
	$= \frac{7.885,3 + 9.401,8}{2} = 8.643,5$
Tilgungsintensität: (1971)	$\frac{1.458,4 \times 100}{8.643,5} =$ 16,8 v.H.

Die Tilgungsintensität bei den öffentlichen Bausparkassen ist demnach höher als bei den privaten Bausparkassen. Dies gilt nicht nur für das Jahr 1971, sondern durchweg während der letzten zwei Jahrzehnte.[3]

---

1 H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 184.

2 Vgl. Jahresbericht 1971 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, S. 26.

3 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 184.

II. Die außerkollektiven Geschäfte

1. Terminologische und inhaltliche Abgrenzung

In der Literatur werden die Geschäfte der Bausparkassen unterschiedlich systematisiert. Lehmann[1] differenziert zwischen den Bausparkassen eigentümlichen Geschäften und nicht eigentümlichen Hilfs- und Nebengeschäften. Zur ersten Gruppe gehören das Bauspargeschäft, das Zwischenkreditgeschäft sowie die Hypothekenvermittlung. Hilfsgeschäfte dienen mittelbar dem Bauspargeschäft. Lehmann zählt dazu das Sofortdarlehensgeschäft und alle außerkollektiven Refinanzierungsgeschäfte (z.B. das Depositengeschäft). Diejenigen Geschäfte, die nicht unmittelbar das Bauspargeschäft betreffen, sondern im Interesse des Kundendienstes getätigt werden, gelten als Nebengeschäfte. Als Beispiele sind hier die Vermittlung von Bauland, der Erwerb von Beteiligungen, die Übernahme von Bürgschaften sowie die Gewährung freier Sofortdarlehen, d.h. von Darlehen ohne gleichzeitigen Abschluß eines Bausparvertrages, zu nennen.

Nach Eppe läßt diese Gliederung keine Systematisierung nach objektiven Gesichtspunkten zu. "Das für die Einordnung gewählte Kriterium des funktionalen Verhältnisses dieser Geschäftsarten zu den eigentümlichen Bauspargeschäften rechtfertigt wegen des werbenden Charakters aller außerkollektiven Geschäfte für das Bausparkassengeschäft keine Zuordnung einzelner Geschäftszweige - wie etwa der der Bausparerbetreuung - zu den Nebengeschäften."[2]

---

1 Vgl. W. Lehmann, Die Bausparkassen, a.a.O., S. 33 ff.

2 P. Eppe, a.a.O., S. 13.

Eppe vermeidet diesen Fehler und systematisiert die Bausparkassengeschäfte in Anlehnung an die klassische Dreiteilung der Geschäftsarten bei Kreditinstituten in Aktiv-, Passiv- und Dienstleistungsgeschäfte. Seinem Vorschlag entsprechend werden die Bauspargeschäfte auch hier unterteilt in das kollektive Grundgeschäft, welches das Bauspareinlagen- und Bauspardarlehensgeschäft umfaßt. Alle Refinanzierungsgeschäfte außerhalb des kollektiven Spareinlagengeschäfts werden als außerkollektive Passivgeschäfte bezeichnet. "Sie dienen sowohl einer reibungslosen Abwicklung der kollektiven Grundgeschäfte als auch der Refinanzierung der neben dem kollektiven Darlehnsgeschäft betriebenen sonstigen Kreditgeschäfte, die zur Gruppe der außerkollektiven Aktivgeschäfte zusammengefaßt werden. Alle nicht bilanzwirksamen Geschäftsarten der Bausparkassen, vornehmlich die vielfältigen Vermittlungs- und Kundendienstgeschäfte, bilden die Gruppe der Dienstleistungsgeschäfte."[1]

Bei einer noch genaueren Klassifizierung könnte man die außerkollektiven Geschäfte wie folgt differenzieren: Ein Teil dieser Geschäfte berührt das Kollektiv, wie z.B. die Verwendung von Zuteilungsmitteln für das Zwischenkreditgeschäft oder die Zuführung von Fremdmitteln in die Zuteilungsmasse. Geschäfte dieser Art wären als nebenkollektiv zu bezeichnen im Unterschied zu den rein außerkollektiven Geschäften, die das Kollektiv überhaupt nicht berühren, wie beispielsweise die laufzeitkongruente Fremdfinanzierung von nachstelligen Baudarlehen ohne Bindung an einen Bausparvertrag. Da jedoch der Anteil dieser Geschäfte relativ klein ist, soll auf diese zusätzliche Differenzierung verzichtet werden. Im übrigen ist eine kurze Erörterung der Dienstleistungsgeschäfte nur dann vorgesehen, wenn es im Rahmen der Liquiditäts- und Gewinnplanung notwendig erscheint.

---

1 P. Eppe, a.a.O., S. 15.

2. Arten von außerkollektiven Geschäften

a. Außerkollektive Passivgeschäfte

aa. Aufnahme fremder Gelder von Kreditinstituten und sonstigen Kapitalsammelstellen

Nach § 4 Abs. 1 Nr. 5 dürfen Bausparkassen fremde Gelder von Kreditinstituten und sonstigen Kapitalsammelstellen aufnehmen. Der Umfang dieser Fremdgeldaufnahme ist vom Gesetzgeber nicht begrenzt worden. Sie erfolgt in Form von Schuldscheindarlehen oder gegen Hypothekenverpfändung.[1] Die Kreditgeber verlangen erstklassige Sicherheiten wie Wertpapiere, Hypotheken und andere Werte entsprechender Bonität. Insbesondere die Versicherungsunternehmen, die neben den Kreditinstituten als Kapitalgeber in Frage kommen, verlangen erststellige grundpfandrechtliche Sicherheit, um für ihre Darlehen die Deckungsstockfähigkeit zu erlangen.[2]

Liquiditätsmäßig entsprechen diese langfristigen Kredite, auch Globalkredite genannt, den Zwecken der Bausparkasse in besonders vorteilhafter Weise, weil ihre Laufzeit derjenigen der Bauspardarlehen angepaßt werden kann. Rentabilitätsmäßig erscheint jedoch eine Zuführung dieser Fremdmittel in die Zuteilungsmasse, wie noch zu erläutern sein wird, unvorteilhaft, weil die Zinskosten der Globalkredite über den Zinserträgen aus den zugeteilten Bausparsummen liegen.[3] Für die Finanzierung der außerkollektiven Aktivgeschäfte hingegen eignet sich die Aufnahme von Globalkrediten, weil sie die Möglichkeit bietet, nicht nur laufzeitkongruent zu finanzieren, sondern auch die Refinanzierungs-

---

1 Vgl. W. Lehmann, Die Bausparkasse, a.a.O., S. 39.

2 Vgl. K. F. Hagenmüller, Der Bankbetrieb, Bd. II: Aktivgeschäfte und Dienstleistungsgeschäfte, 3. völlig überarbeitete Auflage. Wiesbaden 1970, S. 143.

3 Vgl. W. Lehmann, Erweiterte Refinanzierung im Bausparkreditgeschäft, a.a.O., S. 48.

kosten auf die Kreditnehmer vollständig zu überwälzen.[1] Die Bausparkassen dürften daher Globaldarlehen in erster Linie zur Refinanzierung der Sofortdarlehen und der Vor- und Zwischenfinanzierungskredite aufnehmen.[2] Als Nachfrager dieser Kredite sind insbesondere Institute im Vorteil, die mit Versicherungsunternehmen oder Kreditinstituten kooperieren.[3] Auch bei den öffentlichen Bausparkassen scheinen diese Voraussetzungen gegeben zu sein, weil sie sich bei den Sparkassen refinanzieren können; denn die Sparkassen dürfen bis zu 2 v.H. ihres Spareinlagenbestandes der für ihr Geschäftsgebiet zuständigen öffentlichen Bausparkasse im Kreditwege zur Verfügung stellen.[4] Die Möglichkeiten dieser Fremdgeldaufnahme sollten jedoch nicht überschätzt werden; denn abgesehen von den rentabilitätspolitischen Überlegungen ist diese außerkollektive Refinanzierungsmöglichkeit der Bausparkassen durch die Qualität der verpfändbaren Vermögenswerte begrenzt, da die Vermögenswerte zum größten Teil aus zur Verpfändung wenig geeigneten zweitstelligen Hypotheken bestehen.[5]

Der Anteil der aufgenommenen Fremdgelder am Passivgeschäft der öffentlichen Bausparkassen betrug Ende 1974 6,89 v.H. der Bilanzsummen.[6] Bei den privaten Bausparkassen belief sich dieser Anteil auf 2,1 v.H. der Bilanzsummen.[7] Die Gründe für den höheren Anteil der öffentlichen Bausparkassen bestehen in dem größeren

---

1 Vgl. P. Eppe, a.a.O., S. 17.

2 Vgl. Begründung der Bundesregierung, a.a.O., S. 310.

3 So hat z.B. die Bausparkasse Heimbau mit der Hamburg-Mannheimer Versicherungs AG ein Abkommen über die Hereinnahme eines größeren und hinreichend langfristigen Globaldarlehens für Zuteilungszwecke geschlossen.
(Vgl. dazu H. Ortwein, a.a.O., S. 97.)

4 Vgl. Runderlaß des Reichswirtschaftsministers-IV Kred. 2312/40 v. 13.9.1940, abgedruckt in: "Sparkasse", 8. Jg. (1954), S. 332.

5 Vgl. E. Fein, a.a.O., S. 152.

6 Errechnet aus den Angaben im Jahresbericht 1974 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, Statistische Übersichten, S.2.

7 Vgl. Privates Bausparwesen 1974, Bonn 1974, S. 93.

Refinanzierungsbedarf zur Durchführung des umfangreicheren außerkollektiven Kreditgeschäfts, wobei die Fremdgelder im wesentlichen bei den Instituten der Sparkassenorganisation aufgenommen werden."[1]

ab. Entgegennahme fremder Gelder von sonstigen Gläubigern

Nach § 4 Abs. 1 Nr. 6 in Verbindung mit Abs. 2 dürfen Bausparkassen fremde Gelder von sonstigen Gläubigern bis zum Fünffachen des haftenden Eigenkapitals entgegennehmen. Darunter fallen sowohl Globalkredite von Nichtkapitalsammelstellen[2] als auch das gesamte Einlagengeschäft. In rentabilitätsmäßiger Hinsicht sind Depositen für Bausparkassen besonders geeignet, weil ihre Verzinsung derjenigen der Bauspareinlagen nahekommt. Allerdings können diese Einlagen kurzfristig abgerufen werden, so daß ihr Effekt für die Verkürzung der Wartezeit von ihrer tatsächlichen Verweildauer abhängt.[3] Wegen der längeren Laufzeit eignen sich daher befristete Einlagen und Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist zur Refinanzierung des Aktivgeschäfts besser als Sichteinlagen und Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist.[4]

Zur wirksamen Beeinflussung der Wartezeit wären Depositen in beträchtlichem Umfange zu werben. "Um im Beharrungszustand die mittlere Wartezeit um ein Jahr abzukürzen, müßte der Zuteilungsmasse langfristig eine Fremdgeldmenge zur Verfügung stehen, die gleich ist der durchschnittlichen jährlichen Abschlußsumme der 'echten Bausparer'."[5] Die Neuabschlüsse bei den privaten Bausparkassen betrugen 1974 40 Mrd. DM oder 84,3 v.H. der Bilanzsummen. Die

---

1 P. Eppe, a.a.O., S. 17.

2 Vgl. W. Lehmann, Zum Entwurf eines Gesetzes über Bausparkassen. "Der langfristige Kredit", München, 22. Jg. (1971), S. 516.

3 Vgl. derselbe, Erweiterte Refinanzierung im Bausparkreditgeschäft, a.a.O., S. 49.

4 Vgl. P. Eppe, a.a.O., S. 16.

5 A. Krahn, a.a.O., S. 60.

Depositen aller privaten Bausparkassen hingegen beliefen sich auf 242 Mio. DM oder 0,5 v.H. der Bilanzsummen. Daraus wird ersichtlich, "daß die Depositen bei dem Wartezeitausgleich keine große Rolle spielen können."[1] Völlig bedeutungslos ist das Depositengeschäft für die öffentlichen Bausparkassen, die daran wegen der Arbeitsteilung im Sparkassensektor überhaupt nicht interessiert sind.[2] In der Beschränkung des Einlagengeschäfts für die Bausparkassen kommt die Absicht des Gesetzgebers zum Ausdruck, Refinanzierungen dieser Art, die möglicherweise den Geschäftsbereich der Universalbanken berühren, auf den Umfang von Hilfsgeschäften zu reduzieren.[3]

ac. Ausgabe von Schuldverschreibungen

Als weitere Geldbeschaffungsmöglichkeit besitzen die Bausparkassen nach § 4 Abs. 1 Nr. 7 das Recht, Inhaberschuldverschreibungen mit einer Laufzeit von höchstens vier Jahren auszustellen. Das Ausgabevolumen ist gesetzlich unbegrenzt, doch besteht nach der Genehmigungspraxis des Bundeswirtschaftsministeriums bei unfundierten Schuldverschreibungen ein unsichtbarer Plafond in Höhe des 1,5fachen des haftenden Eigenkapitals.[4] Wegen der Begrenzung der Laufzeit auf vier Jahre können diese Schuldverschreibungen nur der laufzeitkongruenten Refinanzierung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten dienen. Bis zum Jahre 1974 wurden

---

1 M. Ortwein, a.a.O., S. 99.

2 Vgl. Begründung der Bundesregierung, a.a.O., S. 310.

3 Vgl. ebenda, S. 311.

4 Vgl. W. Lehmann, Zum Entwurf eines Gesetzes über Bausparkassen, a.a.O., S. 516.

Schuldverschreibungen von privaten und öffentlichen Bausparkassen nicht ausgegeben. Erstmals 1975 hat die größte private Bausparkasse Schuldverschreibungen in Höhe von 83,2 Mio. DM mit einer Laufzeit zwischen zwei und vier Jahren ausgegeben.[1,2] Die öffentlichen Bausparkassen dürften wegen ihrer Zugehörigkeit zur arbeitsteilig strukturierten Sparkassenorganisation an dieser Refinanzierungsmöglichkeit nicht interessiert sein.[3]

b. Außerkollektive Aktivgeschäfte

ba. Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite

In der Begründung der Bundesregierung zum Entwurf des Gesetzes über Bausparkassen werden Vorfinanzierungskredite als Kredite definiert, "die eine Bausparkasse ihren Bausparern vor Ablauf der vertraglichen Mindestwartezeit und Einzahlung der Mindestansparsumme ... aufgrund besonderer vertraglicher Vereinbarung bis zur Höhe der Bausparsumme gewährt. Ein Zwischenfinanzierungskredit ist demgegenüber ein Kredit, der nach Eintritt der Zuteilungsreife, aber vor Zuteilung des Bausparvertrages eingeräumt wird."[4] Wie Laux nachgewiesen hat,[5] ist diese Abgrenzung unvollständig. Eine genauere Unterscheidung, die im folgenden Verwendung finden wird, ist im § 1 Abs. 1 Satz 2 der Bausparkassen - Verordnung (BSpKVO) gegeben. Dort werden Vorfi-

---

1 Vgl. Geschäftsbericht 1975 der Bausparkasss GdF Wüstenrot, S. 33.

2 Zu dem Zeitpunkt der Anfertigung dieser Diss. lagen dem Verfasser die Geschäftsberichte der übrigen privaten Bausparkassen noch nicht vor. Es bleibt daher noch zu klären, inwieweit diese ebenfalls von dem Recht der Ausgabe von Schuldverschreibungen Gebrauch gemacht haben.

3 Vgl. P. Eppe, a.a.O., S. 17.

4 Begründung der Bundesregierung, a.a.O., S. 309.

5 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 254.

nanzierungen als Leistungen auf solche Bausparverträge bezeichnet, "bei denen die für eine Zuteilung erforderliche Mindestansparsumme noch nicht eingezahlt ist." Danach handelt es sich um eine Vorfinanzierung, wenn das Mindestguthaben noch nicht angespart ist und um eine Zwischenfinanzierung, wenn es angespart ist.

Nach den Bilanzierungsvorschriften werden beide Kredite in einer Summe ausgewiesen. 1974 belief sich der Bestand an Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten bei den öffentlichen Bausparkassen auf S 389[1] Mio. DM oder 24,8 v.H. der gesamten Baudarlehen, bei den privaten auf S 633[2] Mio. DM oder 14,09 v.H. der gesamten Baudarlehen.

Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite dienen der Überbrückung der Wartezeit und ermöglichen somit einen früheren Baubeginn. Ihre Refinanzierung, die detailliert im Rahmen der Ausführungen zur liquiditätsmäßigen Planung der außerkollektiven Geschäfte erläutert wird, erfolgt zum Teil aus kollektiven Mitteln und zum Teil aus Fremdmitteln bzw. Eigenmitteln. Gerade unter bauspartechnischem Aspekt hat die Anlage kollektiver Mittel in Zwischenkrediten ihre besondere Logik; denn eine Gruppe von Bausparern braucht ihre Wohnungsdarlehen erst, nachdem sie die Zuteilung erhalten hat, während eine andere Gruppe von Bausparern ihre Wohnungsbaudarlehen früher benötigt, als ihre Bausparverträge zugeteilt werden. Zum Ausgleich dieser Interessen liegt daher die Anlage der zuteilungsreifen, aber noch nicht benötigten Mittel in Zwischenkrediten nahe, die zudem relativ liquide sind, "weil nur Bausparverträge mit zeitlich absehbaren Zuteilungsaussichten zwischenfinanziert werden."[3] Zwischenkredite sind

---

1 Vgl. Jahresbericht 1974 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, Statistische Übersichten, S. 2.

2 Vgl. Privates Bausparwesen 1974, Bonn 1974, S. 92.

3 F. Sandgänger, Die Trägheitsreserven der Bausparkassen. "Der Volkswirt", Beilage zu Heft 42, 14. Jg. (1960), S. 58.

also ihrer Natur und Zweckbestimmung nach kurzfristig. Ihre Rückzahlung erfolgt nicht in Raten, sondern in einer Summe,[1] wenn der zugrundeliegende Bausparvertrag zugeteilt wird.

In der Konditionengestaltung für Zwischenkredite sind die Bausparkassen frei, so daß die Zwischenkreditzinsen sich an den jeweils geltenden Marktzinssätzen für mittelfristige Kredite orientieren. Erfolgt die Refinanzierung aus kollektiven Mitteln, d.h. aus Bauspareinlagen, die zu 3 v.H. verzinst werden, so ist das Zwischenkreditgeschäft vorteilhafter als das Bauspardarlehensgeschäft. Werden die Zwischenkredite am Geld- bzw. Kapitalmarkt refinanziert, so sinkt der Ertrag erheblich, obwohl in der Regel eine positive Zinsmarge für die Bausparkassen übrig bleiben wird. Bei einer Refinanzierung aus kollektiven Mitteln sind die Geldbeschaffungskosten für diese Kredite relativ niedrig, so daß die Bausparkassen einen breiten preispolitischen Spielraum haben.[2] Das beweisen auch die tatsächlichen Zinssätze für Zwischenkredite, die im Juli 1975 im gesamten Bausparkassensektor zwischen 5 v.H. und 9,5 v.H. differierten.[3]

bb. Sonstige Gelddarlehen

Für wohnwirtschaftliche Maßnahmen dürfen die Bausparkassen nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 BSpKG Wohnungsbaukredite ohne Bausparvertrag gewähren. Diese sonstigen Gelddarlehen, die üblicherweise auch als "Sofortdarlehen" bezeichnet werden, dienen meist zur Tilgungs-

---

1 Vgl. K. Michaelis, Bauspar-Zwischenkredit überlegt einsetzen. "Der Volkswirt", Frankfurt, 14. Jg. (1960), S. 1897.

2 Vgl. D. Kohlhase, Die Geschäftspolitik der öffentlichen Bausparkassen. Diss., Hamburg 1970, S. 177.

3 Vgl. o.V., Wer am schnellsten zahlt. "Capital", Heft Nr. 7/1975, S. 110.

streckung und zur Schließung von Finanzierungslücken,[1] weil die Bausparsumme wegen der gestiegenen Baukosten häufig nicht ausreicht. Die Absicherung dieser Kredite erfolgt in der Regel nachrangig, obwohl auch Fälle denkbar sind, in denen ein Bausparer seiner Bausparkasse eine erstrangige Besicherung anbieten kann.

Die Refinanzierung der Sofortdarlehen erfolgt außerkollektiv zu Kapitalmarktbedingungen.[2] Die öffentlichen Bausparkassen bedienen sich dabei vornehmlich der Girozentralen und Landesbanken, während sich die privaten Bausparkassen über nahestehende Kreditinstitute refinanzieren.[3] Sind die Refinanzierungskosten zu hoch, bieten die Bausparkassen ihren Kunden Sofortdarlehen an, die direkt von Kooperationspartnern gewährt werden.[4] Die Konditionen für Sofortdarlehen entsprechen somit zwangsläufig denen der mit den Bausparkassen kooperierenden Kreditinstitute.

Um die Funktion der Bausparkassen als kollektive Finanzierungsinstitute für den nachstelligen Realkredit zu wahren, dürfen nach § 4 Abs. 2 BSpKG die Sofortdarlehen einschließlich der Gewährleistungen für Gelddarlehen Dritter das Achtfache des haftenden Eigenkapitals nicht übersteigen. Darlehen, die im Rahmen der ersten zwei Fünftel des Beleihungswerts durch Grundpfandrechte gesichert sind, dürfen außerdem das haftende Eigenkapital der Bausparkasse nicht übersteigen. Damit wird die klare Arbeitsteilung zwischen Hypothekenbanken und Bausparkassen gewährleistet.

" Zu dem sonstigen Darlehensgeschäft gehören auch die formell kurzfristigen Kredite an verbundene oder befreundete Wohnungsunternehmen zur Vorfinanzierung der Bauproduktion bis zum Verkauf.

---

1 Vgl. Begründung der Bundesregierung, a.a.O., S. 309.
2 Vgl. W. Lehmann, Die Bausparkassen, a.a.O., S. 60.
3 Vgl. P. Eppe, a.a.O., S. 83.
4 Vgl. ebenda.

Für derartige kurz- und mittelfristige Kredite kann sich die Bausparkasse nur aus aufgenommenen Fremd- und Eigenmitteln refinanzieren."[1] Lt. § 4 Abs. 1 Bausparkassenverordnung darf das Volumen der Darlehen an Beteiligungsunternehmen 60 v.H. des haftenden Eigenkapitals der Bausparkasse nicht übersteigen.[2] Einem einzelnen Unternehmen, an dem die Bausparkasse beteiligt ist, darf ein Kredit bis zu 20 v.H. des haftenden Eigenkapitals der Bausparkasse gewährt werden.

Das Volumen der sonstigen Gelddarlehen ist bislang relativ gering geblieben. Im Geschäftsjahr 1974 wiesen die öffentlichen Bausparkassen einen Bestand an sonstigen Darlehen von 1 072 Mio. DM aus,[3] die 4,9 v.H. des gesamten Kreditgeschäfts ausmachten. Bei den privaten Bausparkassen betrug der Bestand 192,2 Mio. DM[4] oder 0,48 v.H. der gesamten Kredite.

bc. Termingeld- und Wertpapieranlage

Freie Mittel dürfen die Bausparkassen nach § 4 Abs. 3 BSpKG bei geeigneten Kreditinstituten oder in öffentlichen Schuldverschreibungen anlegen, für die die öffentliche Hand die Gewährleistung übernommen hat, oder in anderen zum amtlichen Börsenhandel zugelassenen Schuldverschreibungen. Soweit die freien Mittel jedoch

---

1 P. Eppe, a.a.O., S. 21.

2 Die Überprüfung dieser Geschäftsbeschränkung wie auch der übrigen Geschäftsbeschränkungen nach § 4 Abs. 2 BSpKG und §§ 2 bis 5 BSpKVO sowie § 6 BSpKG erfolgt mittels eines bei der Bundesbank quartalsweise einzureichenden Formblatts, das im Anhang abgebildet ist (Nr. 5: Sonderangaben der Bausparkassen).

3 Vgl. Jahresbericht 1974 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, Stat. Übersichten, S. 2.

4 Vgl. Privates Bausparwesen 1974, Bonn 1974, S. 92.

aus Einzahlungen stammen, die zur Gutschrift auf Bausparverträge oder zur Tilgung von Bauspardarlehen bestimmt sind, ist § 6 BSpKG zu beachten, der ausdrücklich vorschreibt, daß diese Gelder vorbehaltlich des § 4 Abs. 3 BSpKG in erster Linie zur Verkürzung der Wartezeiten einzusetzen sind.

Auf der anderen Seite ist die Zuteilungsfolge lt. § 10 BSpKG möglichst gleichmäßig zu gestalten, so daß liquide Mittel nicht willkürlich zur Veränderung der Wartezeit eingesetzt werden sollten. Zudem bildet sich durch den verzögerten Abfluß der zugeteilten Bauspardarlehen eine Trägheitsreserve, die ertragbringend anzulegen ist. Dabei lassen sich nicht alle anzulegenden Gelder der Bausparkasse dem Zwischenkredit zuführen, weil einerseits das Zwischenkreditkontingent eine Grenze setzt und andererseits eine entsprechende Nachfrage vorhanden sein muß,[1] so daß zwangsläufig ein Teil der Mittel in Wertpapieren oder Termingeldern anzulegen ist.

Der Anlage liquider Mittel in Wertpapieren ist ein verhältnismäßig enger Rahmen gezogen, wie die Beschränkung auf festverzinsliche Werte deutlich macht. Darüber hinaus schreckt das auch den festverzinslichen Wertpapieren anhaftende Kursrisiko für den Fall einer vorzeitigen Liquidisierung. Somit bleibt als Residuum die Anlage in Bankguthaben, d.h. in Form von Termineinlagen.

Im Geschäftsjahr 1974 unterhielten die öffentlichen Bausparkassen eine Barreserve einschließlich Guthaben bei Kreditinstituten von 6 101 Mio. DM[2] oder 45,49 v.H. aller sonstigen Vermögensanlagen (Vorfin.- und Zwischenkredite, sonstige Gelddarlehen, Bankguthaben und Wertpapiere), während diese Position bei den privaten Bausparkassen ein Volumen von 5 516 Mio. DM[3] oder 44,72 v.H. ausmachte. Der Wertpapierbestand ohne Beteiligungen belief sich bei

---

1 Vgl. F. Sandgänger, a.a.O., S. 58.

2 Vgl. Jahresbericht 1974 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, Stat. Übersichten, S. 2.

3 Vgl. Privates Bausparwesen 1974, Bonn 1974, S. 92.

den öffentlichen Bausparkassen auf 848 Mio. DM [1] oder 6,32 v.H. der sonstigen Vermögensanlagen, bei den privaten Bausparkassen incl. Beteiligungen und eigene Aktien auf 992 Mio. DM[2] oder 8,04 v.H. der sonstigen Vermögensanlagen. Aus diesen Zahlen wird die dominierende Bedeutung der Termingeldanlage sichtbar.

III. Liquiditätsprobleme

1. Die Abstimmung der Ein- und Auszahlungen

Bezeichnet man die zu Beginn einer Planungsperiode vorhandenen Bestände an Zahlungsmitteln mit $\sum B_i$, die in der Planungsperiode erwarteten Zugänge mit $\sum E_i$ und die erwarteten Abgänge mit $\sum A_i$, so ist die Liquidität der Bausparkasse im Sinne der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit dann gewährleistet, wenn[3]

$$\sum_i B_i + \sum_i E_i - \sum_i A_i \geq 0.$$

Im Vergleich zu den Universalbanken weisen die Zahlungsströme der Bausparkassen aufgrund ihrer spezialisierten Geschäftstätigkeit eine geringere Vielfalt auf. Art und Volumen der Ein- und Auszahlungen, d.h. $\sum E_i$ und $\sum A_i$, sind am Beispiel der Bayrischen Landesbausparkasse auf der Grundlage des Geschäftsjahrs 1974 in der Tab. VI zusammengestellt. Es handelt sich hierbei ausschließlich um Zahlungsströme, die aus finanziellen Transaktionen resultieren. Um jedoch alle Geldbewegungen zu erfassen, sind auch die technisch-organisatorisch bedingten Zahlungen zu berücksichtigen, die sich bei den Bausparkassen in der Position

---

1 Vgl. Jahresbericht 1974 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, Stat. Übersichten, S. 2.

2 Vgl. Privates Bausparwesen 1974, Bonn 1974, S. 92.

3 Vgl. H. D. Deppe, a.a.O., S. 305.

Tab. VI: Arten und Volumen der Zahlungsströme in Bausparkassen (Beispiel: Bayerische Landesbausparkasse, Geschäftsjahr 1974)

Geldeingang	(in Tsd. DM)
(1) Sparbeiträge	1 227 4o8
(2) Wohnungsbauprämien	21o 945
(3) Zins- und Tilgungsbeträge	525 889
Summe	1 964 242
Geldausgang	
(1) Bausparguthaben und Baudarlehen aus Zuteilungen	1 2o7 986
(2) Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	558 o59
(3) Sonstige Baudarlehen	25 773
Summe	1 791 818

Quelle: Jahresbericht 1974 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, Stat. Teil, S. 1.

"Verwaltungskosten" der Gewinn- und Verlustrechnung widerspiegeln. Die Bayerische Landesbausparkasse z.B. weist für das Jahr 1974 80 759 Tsd. DM an Verwaltungskosten aus, d.h. einen technisch-organisatorisch bedingten Geldausgang, der nur 4,5 v.H. des durch finanzielle Transaktionen bewirkten Geldabflusses ausmachte. Wegen dieser Geringfügigkeit werden die technisch-organisatorisch bedingten Zahlungen in der Praxis in der Liquiditätsplanung nicht gesondert erfaßt. Sie bleiben deshalb auch im folgenden unberücksichtigt. Die nachstehende Kontrollrechnung zeigt, daß die aufgeführten Zahlungsströme bereits alle Geldbewegungen der Bausparkasse relativ genau widerspiegeln:

Bayerische Landesbausparkasse	(in Tsd. DM)
Endbestände an Zahlungsmitteln per 31.12.1973[1]	1 016 169
(Kassenbestand, Postscheckguthaben, Guthaben bei der Deutschen Bundesbank und bei Geld- und Kreditinstituten)	
+ Geldeingang im Jahre 1974[2]	1 964 242
- Geldausgang im Jahre 1974[3]	1 791 818
- Verwaltungskosten im Jahre 1974[4]	80 759
	1 107 834

Der errechnete Endbestand an Zahlungsmitteln für das Jahr 1974 in Höhe von 1 107 834 Tsd. DM weicht nur noch geringfügig von dem per 31. 12. 1974 ausgewiesenen Bestand[5] in Höhe von 1 107 617 Tsd. DM ab.

---

1 Vgl. Jahresbericht 1973 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, Stat. Übersichten, S. 2.

2,3 Vgl. Tab. VI.

4 Vgl. Geschäftsbericht 1974 der Bayerischen Landesbausparkasse, S. 34.

5 Vgl. Jahresbericht 1974 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, Stat. Übersichten, S. 2.

Sind die Ein- und Auszahlungen bekannt, so bereitet es keine Schwierigkeiten, unter Berücksichtigung der Zahlungsmittelbestände die Einhaltung der oben aufgeführten Gleichung zu gewährleisten und nicht benötigte Gelder ertragbringend anzulegen. Die Hauptschwierigkeit der Liquiditätsplanung besteht jedoch darin, die Zahlungsströme in ihrer Höhe und zeitlichen Verteilung zu prognostizieren. Daher ist es das Ziel dieser Arbeit, die für die Bausparkassen typischen Zahlungsströme zu analysieren und zu prognostizieren. Das Ergebnis ist nicht nur für die Abstimmung der Ein- und Auszahlungen von Bedeutung, sondern darüber hinaus für die Prognose der Wartezeit unerläßlich.

Für die Planung der Bausparkassen ist es wichtig zu wissen, welche Ein- und Auszahlungen kurzfristig gegeben und welche disponibel sind. Grundsätzlich können die Sparbeiträge, Wohnungsbauprämien und Zins- und Tilgungsbeträge als Erwartungsdatum angesehen werden, da die Bausparer über diese Zahlungen entscheiden. Andererseits unterliegt der Geldausgang, d.h. die Zuteilung der Bausparsummen und die Gewährung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten sowie sonstigen Baudarlehen den geschäftspolitischen Entscheidungen der Bausparkasse. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, daß ein Teil der Auszahlungen auf Zuteilungen bzw. Kreditgewährungen beruht, die in der Vergangenheit erfolgten und insofern in der Planung als gegeben anzusehen sind.

Zwischen Geldein- und Geldausgang bestehen überdies Abhängigkeiten. Ein steigender Geldeingang ermöglicht höhere Zuteilungen und damit Auszahlungen von Bausparguthaben und -darlehen. Ein höherer Bestand an Baudarlehen bewirkt andererseits eine Zunahme der Tilgungsleistungen und damit wiederum einen Anstieg des Geldeingangs. Die Gewährung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten

veranlaßt die Bausparer, höhere Sparbeiträge einzuzahlen,um z.B. die Mindestansparsumme bei Bausparverträgen, die zwischenfinanziert werden sollen, zu erreichen bzw. die frühere Zuteilung bei vorfinanzierten Bausparverträgen zu bewirken. Ein verstärkter Geldausgang führt somit auch hier zu einer Zunahme des Geldeingangs in späteren Perioden.

2. Das Wartezeitproblem im kollektiven Grundgeschäft

Die in den ABB enthaltenen Bestimmungen über die Kündigung und Zuteilung von Bausparverträgen bieten die Gewähr, daß Zahlungsunfähigkeit bei der Abwicklung des kollektiven Grundgeschäfts nicht auftreten kann. Wie bereits bei der Erläuterung der Zuteilung deutlich wurde, werden Verträge nur insoweit zugeteilt, als Mittel vorhanden sind. Liquiditätsschwierigkeiten im üblichen Sinne des Wortes gibt es demnach bei Bausparkassen im kollektiven Geschäft nicht.[1]

Liquiditätsprobleme im kollektiven Grundgeschäft beziehen sich auf die Wartezeit, wenn sie sich bei zukünftigen Zuteilungen verlängert und eine als angemessen empfundene Zeit überschreitet. Mögliche Ursachen sind z.B. ein starker Rückgang des Neugeschäfts oder eine ungünstige Entwicklung der Bestandsstruktur.

In der Tat führten Wartezeitprobleme dieser Art in den Jahren

---

1 Vgl. o.V., Neuere Entwicklung des Bausparkassengeschäfts. Monatsberichte der Deutschen Bundesbank, 22. Jg., Nr. 4, April 1970, S. 11

1969 bis 1971 zur Auflösung zweier deutscher Bausparkassen. Der Grund des Scheiterns war bei beiden gleich:[1] In Relation zu anderen Bausparkassen hatten diese beiden zu viele Groß- und Schnellbausparverträge[2] abgeschlossen. Das führte zunächst zu einem stärkeren Spargeldeingang, jedoch nach Ablauf der Mindestwartezeit dieser Verträge zu einem stark gestiegenen Anspruch an die Zuteilungsmasse.[3] Darüber hinaus befanden sich im Darlehnsbestand viele große und gefährdete Forderungen, die zu überdurchschnittlichen Forderungsausfällen führten. Um die Wartezeiten nicht zu sehr ansteigen zu lassen, hatte die betreffende Bausparkasse "Vorauszuteilungen vorgenommen, die sie mit aufgenommenem Fremdgeld, das der Zuteilungsmasse zugeführt wurde, refinanzierte. Diese Fremdmittel wurden in einer Zeit zur Rückzahlung fällig, in der die Kapitalmarktlage die Geldbeschaffung außerordentlich erschwerte. Neben der daraus folgenden Gefahr der Illiquidität drohte ein sprunghafter Anstieg der Wartezeiten der VBK, so daß das Sparziel der Bausparer der VBK gefährdet war und die Kasse nicht mehr konkurrenzfähig sein konnte."[4] Das damals noch für die Aufsicht zuständige Bundesaufsichtsamt für

---

1 Vgl. o.V., Bausparkassen: Die Archillesferse, "Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen", Frankfurt, 25 Jg. (1972), S. 54.

2 Großbausparverträge sind Bausparverträge, bei denen die Bausparsumme 300.000 DM übersteigt. Als Schnellbausparverträge werden diejenigen Bausparverträge bezeichnet, auf die der Bausparer die Mindestansparsumme (z.B. 40 v.H. der Bausparsumme) innerhalb des ersten Jahres nach Vertragsabschluß einzahlt (Vgl. § 2 BSpKVO).

3 Vgl. O. Schäfer, Die Stützungsaktion zugunsten der Bausparer der Vereinigten Bausparkassen AG, Hannover. In: Privates Bausparwesen 1975, Bonn 1975, S. 63.

4 O. Schäfer, a.a.O., S. 63.

das Versicherungswesen beabsichtigte die vereinfachte Abwicklung des Vertragsbestandes der VBK,[1] bei der die Bausparer keine Sparleistungen mehr erbringen und weitere Darlehnsauszahlungen nicht mehr stattfinden.[2] Da diese Maßnahme nach Ansicht der deutschen Bausparkassen dem Gedanken des Bausparens schaden würde, entschloß man sich zu einer Stützungsaktion, bei der der Vertragsbestand der VBK aufgeteilt wurde und ein aus privaten und öffentlichen Bausparkassen bestehendes Verwaltungskonsortium die Abwicklung der Normalverträge übernahm. Die Großverträge wurden weiterhin von der VBK verwaltet, die unter neuem Vorstand und verändertem Gesellschafterkreis ihren Sitz nach Bremen verlegte.[3] § 2 Abs. 2 BSpKVO hat diesem Vorfall Rechnung getragen, indem er das Kontingent an Großbausparverträgen auf 15 v.H. des nicht zugeteilten Vertragssummenbestandes beschränkt.

Um derartige Wartezeitprobleme zu erkennen und ihnen möglichst früh begegnen zu können, stellen sich der Liquiditätsplanung im kollektiven Grundgeschäft verschiedene Aufgaben:

- Zwecks Zuteilung der Bausparverträge müssen die für die Zuteilung verfügbaren Mittel berechnet und die Reihenfolge der Zuteilungsanwärter festgestellt werden.
- Im Rahmen kurzfristiger Zuteilungsvorausschätzungen ist das der Zuteilungsmasse zufließende Mittelaufkommen und die Entwicklung der Bausparverträge bezüglich Zuteilungsanwartschaft zu prognostizieren.
- Im Rahmen langfristiger Zuteilungsvorausschätzungen ist die Struktur des Bausparkollektivs und der Einfluß wartezeitrele-

---

1 Vgl. O. Schäfer, a.a.O., S. 62.

2 Vgl. z.B. ABB der LBS Düsseldorf / Münster, § 32 Abs. 5.

3 Vgl. O. Schäfer, a.a.O., S. 62.

vanter Faktoren durch bauspermathematische Berechnungen zu analysieren.

- Da Planung die Entscheidung über zukünftiges Handeln umfaßt, sind Maßnahmen zur Liquiditätsbeeinflussung vorzubereiten, die die Aufrechterhaltung des finanziellen Gleichgewichts im Sinne akzeptabler Wartezeiten ermöglichen.

3. Die liquiditätsmäßige Abstimmung der außerkollektiven Geschäfte

Die Liquiditätsverhältnisse der Bausparkassen können zwischen zwei Extremen schwanken. Entweder reichen die vorhandenen und erwarteten liquiden Mittel nicht aus, um den kurzfristig zu erfüllenden Zuteilungsbedarf zu decken, oder sie sind so reichlich vorhanden, daß sie nicht vollständig auf die Zuteilungsanwärter aufgeteilt werden können.[1]

Im ersten Fall muß das Liquiditätsproblem dadurch gelöst werden, daß Fremdgeld aufgenommen wird. Dazu ist der Fremdgeldbedarf zu quantifizieren, zu terminieren und auf die Deckungsmöglichkeiten hin zu überprüfen. Im zweiten Fall besteht die Aufgabe der Liquiditätsplanung darin, die überschüssigen kollektiven Mittel liquide und rentabel anzulegen. So ist zu klären, welches Kontingent für die Vergabe von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten besteht und inwieweit es ausgeschöpft ist, um dann zu entscheiden, wieviele Mittel in diesem Kreditbereich benötigt werden und welcher Teil in Form von Termingeldern unterhalten oder für den Ankauf festverzinslicher Wertpapiere verwendet werden soll. Darüber

---

1 Vgl. D. Kohlhase, a.a.O., S. 126.

hinaus ist für die sonstigen Gelddarlehen und diejenigen Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite, die nicht aus kollektiven Mitteln gewährt werden, die Refinanzierung zu planen. Ein Liquiditätsproblem entsteht hierbei nicht, weil die Fristen der aufgenommenen Gelder und der daraus finanzierten Kredite übereinstimmen.[1] Negative Auswirkungen auf die Liquidität resultieren jedoch wie bei allen Kreditgeschäften aus dem Termin- und Ausfallrisiko, da die Kreditrückzahlungen verspätet erfolgen und sogar völlig ausbleiben können.

IV. Rentabilitätsprobleme

Eine Unternehmung kann auf Dauer nur lebensfähig bleiben, wenn sie Gewinn erwirtschaftet. Diese generelle Aussage gilt auch für Kreditinstitute und damit ebenfalls für Bausparkassen. "Ganz gleichgültig, ob und gegebenenfalls mit welcher Intensität das einzelne Kreditinstitut nach einem möglichst hohen- maximalen- Gewinn strebt, muß es auf jeden Fall und auch auf kürzere Sicht ... zunächst einmal einen bestimmten Mindestgewinn erwirtschaften, um funktionsfähig zu bleiben, ein standing zu erhalten, um ... im Wettbewerb existent zu bleiben."[2] Wegen der Unterschiedlichkeit der speziellen Bedingungen der Institute kann aber auch das Mindestgewinnziel nicht generell formuliert und quantifiziert werden. Daher soll im dritten Teil dieser Arbeit eine praktikable Verfahrensweise zur Ermittlung des Gewinnbedarfs skizziert werden.

---

1 Vgl. D. Kohlhase, a.a.O., S. 125.

2 H. Keßler / H. Schaldt, Vorausschauende Erfolgsberechnungen als Ansatz für die Gewinnplanung bei Kreditinstituten, "Betriebswirtschaftliche Blätter", Stuttgart, 24. Jg., (1975) S. 153.

Die Gewinnerzielung wird jedoch gefährdet, wenn das Marktgeschehen sich grundsätzlich ändert - seien es die Dispositionsgewohnheiten der Kunden oder das Verhalten der Konkurrenten - und die Unternehmung nicht entsprechende Vorsorge getroffen hat oder sich nicht schnell genug anpassen kann. Die Unternehmensleitung muß sich also in derartigen Situationen bemühen, den Fortbestand der Unternehmung durch eine flexible und vorsorgende Geschäftspolitik zu sichern. Das ist jedoch nur möglich, wenn bekannt ist, welche Faktoren den Gewinn beeinflussen, welche Geschäftssparten rentabel oder defizitär sind, "um mit geschäftspolitischen Maßnahmen am richtigen Punkt ansetzen zu können."[1] Gewinnplanung setzt folglich die Analyse der bestehenden Situation , d.h. der internen und externen Einflußgrößen voraus. Bevor jedoch eine derartige Analyse versucht wird, sollen schwerpunktartig einige bauspartypische Rentabilitätsprobleme aufgezeigt werden, die sich aus der bereits dargestellten Struktur der Bausparkassengeschäfte ableiten lassen.

Im kollektiven Geschäft ergeben sich die Erträge[2] der Bausparkassen aus der konstanten Zinsspanne, der Abschlußgebühr, den Kostenbeiträgen der Bausparer und aus der Darlehnsauszahlungsgebühr. Diese sind durch die ABB weitgehend im voraus festgelegt. Lediglich für Leistungen, die über die normale Abwicklung des Bausparvertrages hinausgehen, dürfen gesonderte Kostenbeiträge erhoben werden. Auf der anderen Seite sind als Aufwendungen neben den Sachkosten insbesondere die stark gestiegenen Personalkosten zu nennen, da der Bausparkassenbetrieb im Verhältnis zu anderen In-

---

1 K. F. Hagenmüller, Der Bankbetrieb, Band III: Rechnungswesen-Bankpolitik, a.a.O., S. 161.

2 Vgl. L. Trippen, Die Tarifpolitik der Bausparkassen. "Der langfristige Kredit", 22. Jg., (1971), S. 504.

stituten der Kreditwirtschaft besonders lohnintensiv ist.[1] Eine weitere wichtige Aufwandsposition stellen die Vertragsbeschaffungskosten des Außendienstbereiches dar, die wegen des sich ständig verschärfenden Wettbewerbs in den letzten Jahren überproportional zugenommen haben. Steigen aber die Personal- und Sachkosten bei einer unveränderten Bilanzsumme und einer konstanten Zinsspanne, so vermindert sich der Gewinn. Gleichwohl wird eine Erweiterung der Zinsspanne im kollektiven Geschäft noch nicht diskutiert,[2] weil die aktuelle Situation noch keine Veranlassung dazu gibt.

Rentabilitätsprobleme entstehen auch aus der Zuführung außerkollektiver Mittel in die Zuteilungsmasse, um einer drohenden Wartezeitverlängerung zu begegnen; denn die Kosten der Fremdgeldaufnahme übersteigen in aller Regel die Erträge aus den zugeteilten Bausparsummen. Es ist fraglich, ob die für diesen Fall gebildeten bauspartechnischen Schwankungsrückstellungen[3] ausreichen.

Schließlich bilden die sonstigen Zinsen, die die Rendite der liquiden Anlagen widerspiegeln, einen wichtigen Bestandteil der Erträge. Die optimale Anlage dieser überschüssigen kollektiven Mittel im außerkollektiven Aktivgeschäft unter Aufrechterhaltung der Liquidität und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften stellt ein weiteres, die Rentabilität berührendes Problem dar.

---

1 Vgl. L. Trippen, a.a.O., S. 504.
2 Vgl. ebenda.
3 Vgl. S.148dieser Arbeit.

ZWEITER TEIL

Die Liquiditätsplanung der Bausparkassen

I. Die Rahmenbedingungen der Liquiditätsplanung

1. Die sachliche Ausdehnung des Entscheidungsfeldes aufgrund gesetzlicher Bestimmungen

Im betriebswirtschaftlichen Sprachgebrauch wird der Begriff Entscheidungsfeld verstanden als "die Menge und Art der Personen und Sachen, die durch einen Willensakt direkt oder indirekt beeinflußt werden können, sowie die Gegebenheiten der Umwelt, die den Erfolg des Willensaktes beeinflussen."[1] Nach dieser Definition umfaßt das Entscheidungsfeld zunächst die Menge der Aktionsparameter, die einem Wirtschaftssubjekt zur Verfügung stehen. Im Falle der Liquiditätsplanung sind dies die Menge und die zeitliche Befristung der liquiden Mittel sowie die zur Verfügung stehenden Anlagealternativen. Da hier nur ein Teil des finanziellen Bereichs betrachtet wird, handelt es sich um eine isolierte Planung,[2] die sich auf eine bestimmte Zahl von Aktionsparametern erstreckt. Das Entscheidungsfeld ist hinsichtlich der Gesamtheit der zur Verfügung stehenden Anlagealternativen, d.h. in seiner sachlichen Ausdehnung, durch staatliche Vorschriften begrenzt.

Die wichtigste Grundlage staatlicher Regelungen ist das am 1. Januar 1973 in Kraft getretene Gesetz über Bausparkassen, das die Bausparkassen als Spezialinstitute der nachrangigen Wohnungsbaufinanzierung definiert und ihnen als Hauptgeschäft das kollektive

---

1 W. Engels, Betriebswirtschaftliche Bewertungslehre im Lichte der Entscheidungstheorie. (Beiträge zur betriebswirtschaftlichen Forschung. Hrsg. v. E. Gutenberg et alii Bd. 18), Köln und Opladen 1962, S. 94.

2 Vgl. D. Adam, Entscheidungsorientierte Kostenbewertung. Wiesbaden 1970, S. 60. Auf die möglicherweise vorhandenen zeitlich horizontalen Interdependenzen, die bei isolierten Entscheidungsfeldern bestehen können, soll in dieser Arbeit nicht näher eingegangen werden.
Vgl. H. Jacob, Neuere Entwicklungen in der Investitionsrechnung. "Zeitschrift für Betriebswirtschaft", 34. Jg. (1964), S. 504.

Bausparen zuweist.[1] Von besonderer Bedeutung für die Liquiditätsplanung sind die Bestimmungen des § 4 BSpKG über die zulässigen Geschäfte, die bereits zum Teil bei der Erläuterung der außerkollektiven Aktiv- und Passivgeschäfte angesprochen wurden und die einige Beschränkungen zum Inhalt haben. Wichtig ist ferner der § 5 BSpKG, der die Bausparkassen verpflichtet, ihrem Geschäftsbetrieb Allgemeine Geschäftsgrundsätze und Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB) zugrunde zu legen. Die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze müssen u.a. Bestimmungen enthalten über das Zuteilungsverfahren, über die Berechnungen für die Abwicklung der Bausparverträge und für die Dauer der Wartezeiten. Gegenstand der ABB sind u.a. Höhe und Fälligkeit der Leistungen des Bausparers und der Bausparkasse, die Verzinsung der Bauspareinlagen und Bauspardarlehen, die Voraussetzungen und die Ermittlung der Reihenfolge für die Zuteilung und die Bedingungen für die Auszahlung der Bausparsumme. § 6 BSpKG bestimmt, daß Zuteilungsmittel für das Bauspargeschäft zu verwenden sind. Zwar ist auch die außerkollektive Anlage in Grenzen erlaubt, jedoch sollen diese Mittel in erster Linie zur angemessenen Wartezeitverkürzung eingesetzt werden.[2] Schließlich ist noch § 10 BSpKG zu nennen, der den Bundesminister für Wirtschaft ermächtigt, nach Anhörung der deutschen Bundesbank und der Spitzenverbände der Bausparkassen durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen, die im Interesse der Bausparkassengläubiger dazu dienen sollen, die den Bausparkassen anvertrauten Vermögenswerte zu sichern, eine ausreichende Zahlungsbereitschaft für die Zuteilung der Bausparsummen sowie die Aufrechterhaltung einer möglichst gleichmäßigen Zuteilungsfolge zu gewährleisten.

Die Bausparkassenverordnung vom 16. 1. 1973 bildet eine weitere wesentliche Begrenzung des Entscheidungsfeldes der Bausparkassen. Sie schreibt in § 1 vor, daß bis zu 60 v.H. der für die Zuteilung

---

1 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 213.

2 Vgl. § 6 Abs. 1 BSpKG.

angesammelten und der bereits zugeteilten, aber von den Bausparern noch nicht in Anspruch genommenen Beträge zur Gewährung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten verwendet werden dürfen. Ferner werden Unterkontingente festgesetzt, auf die im Rahmen der Planung des außerkollektiven Aktivgeschäfts noch einzugehen ist. Maßgeblich für die Bestandsstruktur ist § 2 BSpKVO, der im Abs. 2 vorschreibt, daß der Anteil der nicht zugeteilten Großbausparverträge (Bausparsumme über 300.000 DM) am gesamten nicht zugeteilten Vertragssummenbestand der Bausparverträge einer Bausparkasse nicht höher als 15 v.H. sein darf (Bestandskontingent). Darüber hinaus darf nach Abs. 3 der Anteil der innerhalb eines Kalenderjahres abgeschlossenen Großbausparverträge an der Vertragssumme aller in diesem Jahr von der Bausparkasse abgeschlossenen Bausparverträge nicht höher als 30 v.H. sein (Zugangskontingent). Ferner sind in weiteren Paragraphen bestimmte Darlehnsarten wie z.B. Darlehen, die der Finanzierung von Bauvorhaben mit gewerblichem Charakter dienen oder Darlehen an Beteiligungsunternehmen volumenmäßig begrenzt.

Da die Bausparkassen mit dem Inkrafttreten des Bausparkassengesetzes Kreditinstitute geworden sind,[1] gelten somit auch die Vorschriften des Kreditwesengesetzes (KWG)[2] und begrenzen dementsprechend die Handlungsalternativen in der Liquiditätsplanung. Von grundlegender Bedeutung sind die §§ 10 und 11 KWG, die vorschreiben, daß Kreditinstitute ein angemessenes Eigenkapital sowie eine ausreichende Liquidität aufweisen müssen. Im Prinzip gelten diese beiden Paragraphen des KWG auch für die Bausparkassen[3] und damit auch die darauf beruhenden Grundsätze I bis III des BAK.[4] Wegen

---

1 Vgl. § 1 Abs. 1 BSpKG.

2 Vgl. Gesetz über das Kreditwesen v. 10. 7. 1961 (BGBl. I, S. 881).

3 Vgl. o.V. Anwendung des KWG auf Bausparkassen, Schreiben des BAK an die Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen v. 7. März 1973, abgedruckt in: Privates Bausparwesen 1974, Bonn 1974, S. 113.

4 Vgl. Bekanntmachung Nr. 1/69 v. 20. Januar 1969. "Monatsberichte der Deutschen Bundesbank", März 1969, S. 37 ff.

der Andersartigkeit der Bausparkassengeschäfte wurden jedoch im Rahmen einer Änderung und Ergänzung der Grundsätze über das Eigenkapital und die Liquidität vom 30. 8. 1974[1] die Bausparkassen ausdrücklich von den Bestimmungen der Grundsätze befreit.[2] Lediglich der neu eingeführte Grundsatz Ia über Devisenpositionen gilt auch für Bausparkassen. Ferner sind die §§ 13 und 14 KWG, die Vorschriften über die Großkreditregelung[3] und die Meldung von Millionenkrediten enthalten, von den Bausparkassen zu beachten. Nach Inkrafttreten der KWG-Novelle dürfen z.B. alle Großkredite, das sind Kredite, die 15 v.H. des haftenden Eigenkapitals eines Kreditinstituts übersteigen, zusammen nicht mehr als das Achtfache des haftenden Eigenkapitals ausmachen. Der einzelne Großkredit darf 75 v.H. des haftenden Eigenkapitals nicht übersteigen und darüber hinaus dürfen die fünf größten Kredite nicht größer sein als das Dreifache des haftenden Eigenkapitals.

Keine Gültigkeit hingegen besitzen die §§ 21 bis 23 KWG; denn der Charakter der Bauspareinlagen weicht von dem der Spareinlagen ab. "Der Gesetzgeber hebt dies ausdrücklich hervor, indem er die im Rahmen des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG) geltenden Vorschriften über Spareinlagen (§§ 21, 22 aber auch 23 KWG) auf Bauspareinlagen für unanwendbar erklärt (§§ 22 a, 23 Abs. 1 a KWG) ... denn Bausparkassen dürfen die Bauspareinlagen grundsätzlich nur für das Bauspargeschäft verwenden, also in langfristigen Bauspardarlehen sowie in genau bezeichnetem, kontingentiertem Umfang in Vor- und Zwischenkrediten auf Bauspar-

---

1 Vgl. Bekanntmachung des BAK über die Änderung und Ergänzung der Grundsätze über das Eigenkapital und die Liquidität der Kreditinstitute vom 30. Aug. 1974, Bundesanzeiger Nr. 166/1974, S. 2.

2 Vgl. ebenda, S. 97.

3 Mit Wirkung v. 1. 5. 1976 wurden in der KWG-Novelle neue Grenzen für Großkredite festgesetzt. Vgl. o.V., Bundestag verabschiedet KWG-Novelle. "Bank-Betrieb", 16. Jg., (1976), S. 62.

verträge anlegen,"[1] während die bei Banken und Sparkassen unterhaltenen Spareinlagen einer derartigen Zweckbindung nicht unterliegen. Schließlich ist zu erwähnen, daß Bausparkassen nicht mindestreservepflichtig sind.[2]

2. Die zeitliche Ausdehnung des Entscheidungsfeldes

Neben der sachlichen oder mengenmäßigen Abgrenzung des Entscheidungsfeldes ist seine zeitliche Fixierung notwendig, um im Rahmen der Liquiditätsplanung eine Anlage- und Refinanzierungspolitik betreiben zu können.[3] Damit stellt sich die Frage nach der Länge des Planungszeitraums, der die Kalenderzeit vom Entscheidungszeitpunkt bis zum Planungshorizont umfaßt.[4] Da in einem Unternehmen immer eine Vielzahl miteinander verbundener Aktionsparameter mit unterschiedlicher zeitlicher Dauer der Erfolgswirksamkeit realisiert werden, ist eine optimale Anlage- und Refinanzierungspolitik in der Regel nur innerhalb der Totalperiode eines Unternehmens denkbar.[5] Da jedoch die Güte der Informationen mit zunehmender Länge des Planungszeitraumes im allgemeinen abnimmt, kann eine Planung sich immer nur auf einen begrenzten Zeitabschnitt beziehen,[6] auch wenn dadurch zeitlich-vertikale Interdependenzen unberücksichtigt bleiben

---

1 O. Schäfer, Geschäftsbedingungen und Geschäftsgrundsätze der Bausparkassen. "Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen." 28. Jg. (1975), S. 142.

2 Vgl. § 1 Abs. 2 Anweisung der Deutschen Bundesbank über Mindestreserven (AMR) v. 11. 11. 1968, abgedruckt in: F. Reischauer und J. Kleinhans, Kreditwesengesetz. Loseblattkommentar für die Praxis nebst sonstigen bank- und sparkassenrechtlichen Aufsichtsgesetzen sowie ergänzenden Vorschriften. Berlin 1963.

3 Vgl. L. Mülhaupt, Liquiditäts- und retabilitätspolitische Aspekte der Goldenen Bankregel, a.a.O., S. 13.

4 Vgl. H. Albach, Investition und Liquidität. Wiesbaden 1962, S. 134.

5 Vgl. D. Adam, Die Bedeutung der Restwerte von Investitionsobjekten für die Investitionsplanung in Teilperioden. "Zeitschrift für Betriebswirtschaft", 38. Jg. (1968), S. 393.

6 Vgl. H. Küllmer, Bankbetriebliche Programmplanung unter Unsicherheit. (Bd. 16 der Schriftenreihe des Instituts für Kreditwesen der Westfälischen-Wilhelms-Universität Münster, Hrsg. L. Mülhaupt), Wiesbaden 1975, S. 136.

und somit eine Gewinnmaximierung scheitert bzw. durch die Begrenzung des Planungszeitraumes relativiert wird.[1]

Obwohl theoretisch nicht zufriedenstellend lösbar, kann in der Praxis wegen des Informations- und Prognoseproblems auf eine Abgrenzung des Planungszeitraumes nicht verzichtet werden. Die Festlegung des Planungshorizontes, der mit dem Zeitpunkt identisch ist, bis zu dem die Mehrzahl der die Planung beeinflussenden Faktoren noch prognostiziert werden kann,[2] hängt daher von der Möglichkeit der Informationsbeschaffung und der Prognose ab.

Da der Planungshorizont also informationsabhängig ist, gelangt man bei verschiedenen Kreditinstituten und verschiedenen Planungsbereichen zu unterschiedlichen Planungszeiträumen. Im Bausparkassensektor kann zwischen einer kurz- bis mittelfristigen Liquiditätsplanung und einer längerfristigen Planung unterschieden werden.

Die Geschäftsleitung braucht für die Steuerung des kollektiven Grundgeschäfts einen Anhalt über die zu erwartende Entwicklung der Wartezeit, die sich in einer Veränderung der Zielbewertungsziffer[3] ausdrückt. Um ansteigenden Wartezeiten durch entsprechende Maßnahmen möglichst frühzeitig begegnen zu können, ist die Kenntnis des voraussichtlichen Trends notwendig.[4] Darüber hinaus sollte nach § 10 BSpKG eine möglichst gleichmäßige Zuteilungsfolge aufrechterhalten werden, so daß die Zielbewertungsziffer sich kurzfristig nur geringfügig verändern darf. Das setzt

---

1 Vgl. D. Adam, Die Bedeutung der Restwerte ..., a.a.O., S. 393.

2 Vgl. P. Dolff, Die Konditionenverhandlungen im Kreditgeschäft der Banken (Bd. 13 der Schriftenreihe des Institute für Kreditwesen der Westfälischen-Wilhelms-Universität Münster, Hrsg. L. Mülhaupt, Wiesbaden 1974, S. 36.

3 Vgl. S. 17 dieser Arbeit.

4 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 69.

jedoch die Kenntnis der kurz- bis mittelfristigen Entwicklungslinien voraus. Die Aufgabe der mittelfristigen Liquiditätsplanung richtet sich daher im kollektiven Grundgeschäft auf die kurz- und mittelfristige Zuteilungsvorausschätzung. Nach Köpf[1] sollten die Berechnungen zunächst für ein Jahrzehnt durchgeführt werden, wobei die eine Hälfte die Vergangenheit und die andere Hälfte die Zukunft betrifft. Nach Ablauf einer Zuteilungsperiode[2] wird dem Prinzip der überlappenden Planung entsprechend[3] der Planungshorizont um die verstrichene Teilperiode erweitert und die Zuteilung erneut vorausgeschätzt, so daß die künftige Entwicklung jeweils für volle fünf Jahre im Blickfeld steht. Den kürzesten Zeitraum von etwa sieben bis zwölf Monaten umfaßt schließlich die aktuelle Zuteilungsberechnung im Rahmen der Liquiditätsplanung.

Eng verbunden mit der kurzfristigen Zuteilungsvorausschätzung ist die Planung des außerkollektiven Geschäfts, das für das kollektive Geschäft die Funktion des Liquiditätsausgleichs besitzt,[4] indem entweder überschüssige kollektive Mittel außerkollektiv angelegt oder für die Zuteilung benötigte Fremdgelder beschafft werden. Wegen dieser Verbundenheit stimmt der Planungszeitraum für das außerkollektive Geschäft mit demjenigen für die kurzfristige Zuteilungsvorausschätzung überein. Da zudem der Geld- und Kapitalmarkt berührt wird, dürfte lediglich eine kurzfristige Planung von ein bis eineinhalb Jahren realisierbar sein.[5]

---

1 Vgl. E. Köpf, a.a.O., S. 45.

2 Die Länge der Zuteilungsperioden ist bei den einzelnen Bausparkassen unterschiedlich. In dieser Arbeit wird von einer halbjährigen Zuteilungsperiode ausgegangen.

3 Vgl. H. Albach, a.a.O., S. 227.

4 Vgl. P. Eppe, a.a.O., S. 12.

5 Vgl. L. Mülhaupt / P. Dolff, Grundprobleme der Bankplanung ..., a.a.O., S. 12.

Demgegenüber ist die Analyse und Prognose struktureller Einflußgrößen des Bausparkollektivs nur im Rahmen längerfristiger Planungszeiträume durchführbar. Die Wirkung eines sich verändernden oder gleichbleibenden Neuzugangs auf die mittlere Wartezeit oder der Einfluß veränderter Spar- und Tilgungsintensitäten sowie Kündigungen, Darlehnsverzichte usw. auf den Wartezeitverlauf erfordert etwa zehn oder mehr Jahre umfassende Betrachtungen. Das diesen modelltheoretischen Analysen adäquate Planungsverfahren ist die Simulation.

II. Die Planung des kollektiven Grundgeschäfts

1. Die Zuteilung

a. Die Technik der Zuteilung

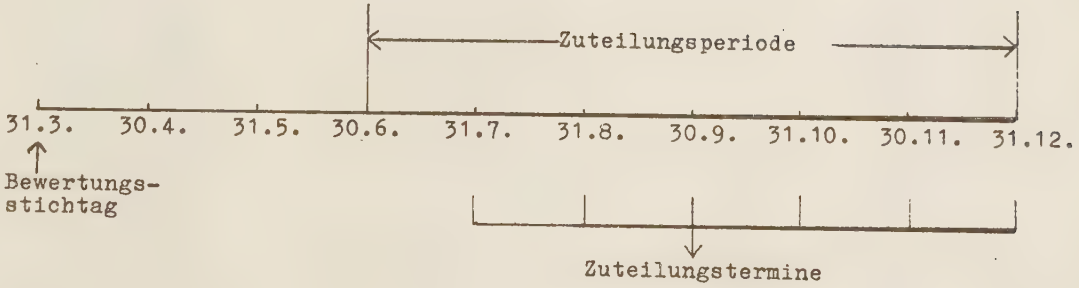
Der zeitliche Ablauf des Zuteilungsverfahrens unterscheidet sich bei den einzelnen Bausparkassen hinsichtlich der Bewertungsstichtage und Zuteilungsperioden. Das Prinzip[1] der Zuteilung ist jedoch bei allen Bausparkassen gleich, so daß es ausreicht, den zeitlichen Ablauf des Zuteilungsverfahrens einer Bausparkasse darzustellen. Abb. I beruht auf dem in der Landesbausparkasse Düsseldorf/ Münster praktizierten Zuteilungsverfahren.[2]

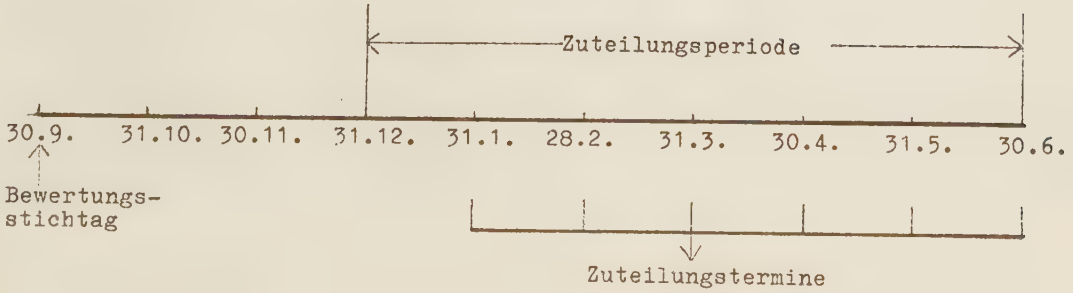
---

1 Vgl. auch S.15 dieser Arbeit.

2 § 11 Abs. 3 ABB dieser Bausparkasse lautet: "Bewertungsstichtage sind der 31. März und der 30. September eines jeden Jahres. Die auf diese Stichtage bezogenen Bewertungszahlen sind für die Zuteilungen maßgebend, die während eines Zeitraumes von 6 Monaten (Zuteilungsperiode), beginnend mit dem Ablauf von 3 Monaten nach dem Stichtag vorgenommen werden. Die Bausparkasse kann andere Stichtage und andere Zuteilungsperioden festsetzen."

Abb. I : Zeitlicher Ablauf des Zuteilungsverfahrens





An den Bewertungsstichtagen 31. 3. und 30. 9. errechnet die Bausparkasse die Bewertungsziffer derjenigen Bausparverträge, die die Zuteilungsanwartschaft erfüllen. Sie werden in einer sogenannten Zuteilungsliste erfaßt, die in der Weise geordnet ist, "daß sie mit den höchsten Bewertungsziffern beginnt und die Bausparsummen aller Zuteilungsanwärter aufaddiert."[1]

Sodann wird die Zuteilungsmasse berechnet, die im Wege der Zuteilung der Bausparsummen zu vergeben ist. Die in der Zuteilungsliste kumulierten Bausparsummen und die zu verteilende Zuteilungsmasse werden nun gegenübergestellt. Daraus läßt sich unschwer feststellen, "bis zu welcher Bewertungsziffer - man nennt sie Zielbewertungsziffer - sich die Zuteilung erstrecken kann. Man braucht dazu bei den (nach Bewertungsziffern von oben herab) aufaddierten Bausparsummen nur nachzusehen, bis zu welcher Bewertungsziffer die Zuteilungsmittel ausreichen."[2]

Die Zuteilung selbst, d.h. der Zeitpunkt, zu dem der Bausparer über die Bausparsumme verfügen kann, erfolgt zu bestimmten Zuteilungsterminen innerhalb der Zuteilungsperiode. Aus Abb. I ist zu ersehen, daß die am 31. 3. berechnete Zuteilungsmasse sukzessive mit dem 31. 7. beginnend den Bausparern bereitgestellt wird. Am 31. 7., dem ersten Zuteilungstermin, werden die Verträge mit der höchsten Leistungszahl zugeteilt. "Die an dem folgenden Zuteilungstermin zur Zuteilung gelangenden Verträge weisen die nächst niedrigeren Bewertungsziffern auf. Der Zuteilungsvorgang setzt sich fort, bis die Zielbewertungsziffer des am letzten Zuteilungstermin gerade noch zugeteilten Vertrages erreicht ist."[3] Bei der ersten Zuteilungshandlung der neuen Periode, d.h. am 31. 1., steigt die Bewertungsziffer ruckartig an, um dann wieder bis zum Ende der Zutei-

---

1 H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 46.

2 Ebenda.

3 H. Ortwein, a.a.O., S. 91.

lungsperiode abzufallen.[1] Da die Zuteilungsmittel erst nach und nach abfließen und zudem durch die Aufbringung der Tilgungs- und Sparbeiträge dem Fonds laufend neue Mittel zufließen, bildet sich im Zuteilungsstock[2] ein Bodensatz.

Dieses für alle Bausparkassen gültige Prinzip ist bei den einzelnen Instituten unterschiedlich ausgestaltet hinsichtlich lich der Bewertungsstichtage und Zuteilungsperioden, die drei, vier, sechs oder zwölf Monate umfassen können.[3] Darüber hinaus unterscheiden sich die Zuteilungsverfahren durch die Auswahl der in die Zuteilung einzubeziehenden Bausparverträge. Beim automatischen Zuteilungsverfahren erhalten alle Zuteilungsanwärter den Zuteilungsbescheid, sobald ihre Verträge mindestens die Zielbewertungsziffer erreicht haben. Nach Erhalt des Bescheides können die Bausparer entscheiden, ob sie die Zuteilung annehmen oder nicht. Beim Antragsverfahren gelangen nur diejenigen Bausparverträge in den Zuteilungsprozeß, für die ein Antrag auf Zuteilung gestellt worden ist. Und nur für diese Verträge wird am Bewertungsstichtag die Bewertungsziffer ermittelt.[4] Das Antragsverfahren ermöglicht jedoch keine frühere Zuteilung,[5] weil beim automatischen Verfahren Erfahrungswerte darüber vorliegen, wie hoch der Prozentsatz der Zuteilungsannahmen ist, "so daß die aus einem Zuteilungsangebot infolge Nichtannahme freiwerdenden Zuteilungsmittel für die Zukunft in etwa abzuschätzen sind und von vornherein berücksichtigt werden können."[6]

---

1 Vgl. H. Ortwein, a.a.O., S. 91.

2 Vgl. ebenda.

3 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 46.

4 Vgl. H. Ortwein, a.a.O., S. 93, ferner § 11 Abs. 1 c der LBS Düsseldorf / Münster.

5 Hier ist Ortwein nicht zuzustimmen, der dem Antragsverfahren eine bessere Ausnutzung der Zuteilungsmittel und damit die Tendenz zu kürzeren Wartezeiten zuschreibt (vgl. H. Ortwein, a.a.O., S. 93).

6 H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 48.

b. Die Reihenfolge der Zuteilungsanwärter

Nur diejenigen Bausparverträge sind zuzuteilen, die neben dem tariflichen Mindestguthaben und der vorgeschriebenen Mindestsparzeit eine ausreichend hohe Bewertungsziffer besitzen. Maßgebend für die Reihenfolge derjenigen Bausparverträge, die die Mindestbedingungen hinsichtlich Zeit und Ansparung erfüllen, ist die Bewertungsziffer. Sie soll eine möglichst gerechte, objektive Maßzahl sein, damit die Verträge derjenigen Bausparer, die am stärksten zur Bildung des Zuteilungsstocks beigetragen haben, auch zuerst zugeteilt werden.[1] Das geschieht über die Bewertung des Sparverdienstes. "Das Sparverdienst wird umso höher eingeschätzt, je länger und je höher - bezogen auf die Bausparsumme - das Spargeld der Bauspargemeinschaft anvertraut war."[2] Diese Art der Bewertungsziffernberechnung wird daher auch Zeit x Geld - System genannt. Eine hohe Bewertungsziffer kann also erreicht werden, indem bei geringen Sparzahlungen das Guthaben lange liegt (Zeitfaktor) oder bei kurzer Sparzeit möglichst hohe Sparleistungen (Geldfaktor) erbracht werden.[3]

Nach den ABB der öffentlichen Bausparkassen wird die für die Reihenfolge der Zuteilung maßgebende Bewertungszahl in der Weise ermittelt, "daß die Summe aus dem Bausparguthaben und dem zehnfachen Betrag der in dem Bausparguthaben enthaltenen Zinsen durch den Regelsparbeitrag geteilt wird. Die bis zum Bewertungsstichtag angefallenen, aber im Bausparguthaben noch nicht enthaltenen Zinsen werden dabei wie die bereits gutgeschriebenen Zinsen bewertet."[4] Da in dem Bausparguthaben die Zinsen bereits enthalten sind, werden sie insgesamt elfmal gewertet, wodurch der Zeitfaktor verstärkt berücksichtigt wird (vgl. Tab. VII).

---

1 Vgl. H. Ortwein, a.a.O., S. 84.

2 H. Laux, Die Bausparfinanzierung, a.a.O., S. 44.

3 Vgl. ebenda.

4 § 11 Abs. 2 ABB der Landesbausparkasse Düsseldorf / Münster.

Tab. VII: Beispiel für die Berechnung der Bewertungsziffer eines Bausparvertrages (öffentliche Bausparkassen)

Vertragsbeginn:	1.7.1961
Bausparsumme :	DM 1o.ooo
Monatliche Regelsparrate :	4 v.T. der Bausparsumme = DM 4o
Einzahlung bei Vertragsabschluß :	DM 4.ooo

Ermittlung der Bewertungsziffer zum Stichtag 31.3.1963:

Angespartes Guthaben einschl. Zinsen:		DM 4.171,5o
Zinsen		
v. 1.7. bis 31.12.61	DM 5o,--	
v. 1.1. bis 31.12.62	DM 121,5o	
v. 1.1. bis 31.3. 63	DM 31,29	
	DM 2o2,79	
1o faches der Zinsen	:	DM 2.o27,9o
		DM 6.199,4o
Bewertungsziffer:	DM 6.199,4o : DM 4o =	154,99

Quelle: H. Ortwein, a.a.O., S. 86 f.

Tab.VIII: Beispiel für die Berechnung der Bewertungsziffer eines Bausparvertrages (private Bausparkassen)

Tag der Wertstellung	Vorgang	Lastschrift DM	Gutschrift DM	Bausparguthaben (S : Soll) DM	Summe der Guthaben an den Stichtagen DM	Bewertungsziffer [2]	Zuwachs der Bewertungsziffer [3]
31. 12. 1971	Abschlußgebühr [1]	303,—		303,— S			
31. 12. 1971	Einzahlung		2 000,—	1 697,—			
31. 3. 1972	Bewertungsziffer-berechnung			1 697,—	1 697,—	3	3
30. 9. 1972	Bewertungsziffer-berechnung			1 697,—	3 394,—	7	3 [4]
31. 12. 1972	Einzahlung [1]	3,—	2 000,—	3 694,—			
31. 12. 1972	Zinsen		50,90	3 744,90			
31. 3. 1973	Bewertungsziffer-berechnung			3 744,90	7 138,—	14	7
30. 9. 1973	Bewertungsziffer-berechnung			3 744,90	10 882,—	22	7 [4]
31. 12. 1973	Einzahlung [1]	3,—	2 000,—	5 741,90			
31. 12. 1973	Zinsen		112,30	5 854,20			
31. 3. 1974	Bewertungsziffer-berechnung			5 854,20	16 736,—	33	12 [4]
30. 9. 1974	Bewertungsziffer-berechnung			5 854,20	22 590,—	45	12
31. 12. 1974	Zinsen [1]	3,—	175,60	6 026,80			
31. 3. 1975	Bewertungsziffer-berechnung			6 026,80	28 616,—	57	12
30. 9. 1975	Bewertungsziffer-berechnung			6 026,80	34 642,—	69	12
31. 12. 1975	Einzahlung [1]	3,—	2 000,—	8 023,80			
31. 12. 1975	Zinsen		180,75	8 204,55			
31. 3. 1976	Bewertungsziffer-berechnung			8 204,55	42 846,—	86	16 [4]
30. 9. 1976	Bewertungsziffer-berechnung			8 204,55	51 050,—	102	16
31. 12. 1976	Einzahlung [1]	3,—	4 000,—	12 201,55			
31. 12. 1976	Zinsen		246,10	12 447,65			
31. 3. 1977	Bewertungsziffer-berechnung			12 447,65	63 497,—	127	25
30. 9. 1977	Bewertungsziffer-berechnung			12 447,65	75 944,—	152	25
31. 12. 1977	Zinsen		373,40	12 821,05			

Quelle: H. Laux, Die Bausparfinanzierung, a.a.O., S. 46.

In der Praxis gibt es eine Vielfalt von Bewertungsziffernberechnungen, die aber allesamt nach dem Zeit x Geld- System aufgebaut sind. Die Muster - ABB der privaten Bausparkassen sehen die Ermittlung der Bewertungsziffer in der Weise vor, daß die Summe sämtlicher Habensalden (jeweilige Höhe des Bauspargutha-bens) an den von dem Bausparvertrag schon durchlaufenen Bewertungsstichtagen durch die Bausparsumme geteilt wird.[1] Als Beispiel sei in Tab. VIII die Berechnung der Bewertungsziffer dargestellt, wie sie bei der Bausparkasse GdF Wüstenrot erfolgt. Sie wird ermittelt, indem die Summe sämtlicher an den Zuteilungsstichtagen ausgewiesener Sparguthaben durch ein Sechzigstel der Bausparsumme geteilt wird.[2] Die Bewertungsziffer 33 in Tab. VIII erhält man durch folgende Berechnung:

$$16\,736 \;:\; \frac{30\,000}{60} \;=\; 33{,}472 \text{ bzw. } 33.$$

c. Die Verfahren zur Berechnung der Zuteilungsmasse

ca. Summenverfahren

Die auf die Bausparer zu verteilende Zuteilungsmasse wird aus unterschiedlichen Zahlungsströmen gebildet.
Im einzelnen gehören dazu:[3]

(1) die von den Bausparern geleisteten Sparbeiträge einschließlich der von den Finanzämtern den Bausparkonten zugeführten Wohnungsbauprämiengutschriften,
(2)die Guthabenzinsen,
(3)die Tilgungsrückflüsse der früher gewährten Bauspardarlehen (nur die reinen Tilgungsbeträge ohne Darlehnszinsen),

---

1 Vgl. ABB für Bausparverträge der Privaten Bausparkassen (Muster - ABB), § 11 Abs. 3, abgedruckt in: Privates Bausparwesen 1974, Bonn 1974, S. 104.

2 In diesem Beispiel wird eine Bausparsumme von DM 30 000 angenommen.

3 Vgl. § 10 Abs. 2 ABB der LBS Düsseldorf / Münster und H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 45.

(4) außerordentliche Zuführungen, wie z.B. bei tilgungsgestreckten Bauspardarlehen zum Ausgleich der Mindertilgung einzuschießende Eigenmittel der Bausparkasse oder Fremdmittel, die zur beschleunigten Zuteilung aufgenommen worden sind.

Wie der Ausdruck Summenverfahren bereits vermuten läßt, bildet die Summe der in einer Periode zufließenden Geldströme die Zuteilungsmasse. Einen dominierenden Einfluß besitzen die Sparbeiträge, deren Anteil an den Zuflüssen zur Zuteilungsmasse in der Vergangenheit bei den privaten Bausparkassen rund 70 bis 80 v.H. betrug, während die Tilgungsrückflüsse rund 18 bis 20 v.H. und die Guthabenzinsen etwa 5 v.H. ausmachten.[1]

Die Zuteilungsmasse wird im Wege der Zuteilung auf die nach Bewertungsziffern gestaffelten Bausparverträge vergeben. Vorweg müssen jedoch die für die Rückzahlung von Bausparguthaben gekündigter Verträge und von früher eingeschleusten außerkollektiven Mittel benötigten Beträge von der Zuteilungsmasse abgezogen werden.

Die hier erläuterte Berechnung der Zuteilungsmasse ist prinzipiell von der Bewegung der Zuteilungsmasse zu unterscheiden.[2] Z.B. verzögert sich wegen des langsamen Baufortschritts die Auszahlung eines Teils der in früheren Perioden zugeflossenen und zugeteilten Mittel,so daß diese bei der Bausparkasse zunächst verbleiben (Trägheitsreserve). Bei der Berechnung der Zuteilungsmasse in den nachfolgenden Perioden gelten jedoch diese Beträge als bereits entnommen, während sie in der Zuteilungsmassenbewegung noch nicht als Abfluß erscheinen, weil hier nur die tatsächlich ausgezahlten Beträge registriert werden. Das gleiche gilt für die fortgesetzten Verträge, bei denen die Bausparer die angebotene Zuteilung noch

---

1 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 199 ff.

2 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 222.

nicht annehmen, jedoch später jederzeit kurzfristig geltend machen können.[1] Die Bausparsummen dieser Verträge werden durch die Bildung einer Fortsetzerreserve berücksichtigt, die von den zur Zuteilung anstehenden kollektiven Mitteln abgesetzt wird. In der Bewegung der Zuteilungsmasse, die in den Geschäftsberichten der privaten Bausparkassen veröffentlicht wird, erscheint jedoch die Fortsetzerreserve nicht.

cb. Saldenverfahren

Die Berechnung der für die Zuteilung verfügbaren Mittel kann auch auf andere Weise erfolgen. Die privaten und öffentlichen Bausparkassen haben gemeinsam einen Vorschlag entwickelt,[2] der kurz erläutert werden soll.

Ausgangspunkt der Zuteilungsmassenberechnung bildet der Unterschied zwischen den Bausparguthaben und Bauspardarlehen. Dieses Verfahren soll daher als Saldenverfahren bezeichnet werden.

Die in die Zuteilungsmasse fließenden Geldströme schlagen sich als Erhöhung der Bauspareinlagen nieder, sofern es sich um Sparbeiträge und Gutschriften der Wohnungsbauprämien handelt, während sich die Tilgungsrückflüsse als Verminderung der Bauspardarlehen auswirken. Die Differenz zwischen Bauspareinlagen und Bauspardarlehen (1.3) am Bewertungsstichtag (auch Berechnungstermin genannt) bildet daher die Grundlage der Zuteilungsmasse. Sie ist aber noch nicht mit ihr identisch, weil Zurechnungen und Kürzungen zu berücksichtigen sind, die im folgenden erläutert werden. Zweckmäßigerweise könnte diese Differenz auch als Zuteilungsrohmasse definiert werden. Diese ist zunächst um sämtliche in die Zuteilungsmasse eingeschleusten und noch nicht wieder entnommenen außerkollektiven Mittel (2.1) zu erhöhen, weil sich diese nicht in einer Erhöhung der Bausparein-

---

1 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 162 f.

2 Vgl. Abb. II.

Abb. II: Berechnung der für die Zuteilung verfügbaren Mittel

Gemeinsamer Vorschlag der privaten und öffentlichen Bausparkassen vom 25.6.1975

(Bausparkasse)

Berechnung der für die Zuteilung verfügbaren Mittel

Berechnungstermin .....

Zuteilungstermin (e).....

1. Unterschied zwischen Bausparguthaben und Bauspardarlehen

1.1 Gesamtbetrag der Bausparguthaben (einschließlich der Guthaben gekündigter und zugeteilter Bausparverträge) [1]
TDM .....

1.2 Gesamtbetrag der ausgezahlten zugeteilten Bauspardarlehen [1]
TDM .....

1.3 Unterschiedsbetrag (1.1 - 1.2)
TDM .....

2. Zurechnungen

2.1 Stand sämtlicher in die Zuteilungsmasse eingeschleusten außerkollektiven Mittel

2.1.1 Eigenmittel der Bausparkasse TDM .....

2.1.2 Fremdmittel TDM .....

TDM .....

2.2 Außerkollektive Mittel, die nach dem Berechnungstermin bis zum ..... eingeschleust werden

2.2.1 Eigenmittel der Bausparkasse TDM.....

2.2.2 Fremdmittel TDM .....

TDM .....

2.3 Nach dem Berechnungstermin bis zum ..... zu erwartende Spar- und Tilgungszahlungen TDM .....

davon .....v.H. =
TDM .....

2.4 Bis zum Berechnungstermin noch nicht gutgeschriebene Zinsen für Bausparguthaben
TDM .....

2.5 Ausgleich für noch nicht gezahlte Abschlußgebühren [2]
TDM .....

2.6 Summe der Zurechnungen
TDM .....

1) lt. Bilanzstatistik zum Berechnungstermin
2) sofern bei 1.1. saldiert

3. Kürzungen

3.1 Noch nicht ausgezahlte zugeteilte Bausparguthaben und -darlehen
TDM .....

3.2 Aus dem vorhergehenden Berechnungstermin noch zur Zuteilung anstehende Bausparsummen
TDM .....

gekürzt um die Bausparsummen der voraussichtlichen Vertragsfortsetzungen daraus ./. TDM .....TDM .....

3.3 Bausparsummen der zum Berechnungstermin noch nicht entschiedenen Zuteilungen, sofern sie nicht bereits bei den übrigen Positionen berücksichtigt sind
TDM .....

gekürzt um die Bausparsummen der voraussichtlichen Vertragsfortsetzungen daraus ./. TDM .....TDM .....

3.4 Bausparsummen der wiederzuteilend-machungen aus fortgesetzten Verträgen, die vom Berechnungstermin bis zum .....zur Zuteilung anstehen oder zu erwarten sind
TDM .....

3.5 Bausparguthaben gekündigter Verträge, deren Rückzahlung vom Berechnungstermin an bis zum ..... ansteht oder zu erwarten ist (= .... v.H. der verfügbaren kollektiven Zuteilungsmittel: 6 + 3.5 + 3.6 - 2.2)
TDM .....

3.6 Vom Berechnungstermin bis zum ..... aus der Zuteilungsmasse abfließende außerkollektive Mittel

3.6.1 Eigenmittel der Bausparkasse TDM .....

3.6.2 Fremdmittel TDM .....TDM .....

3.7 Summe der Kürzungen
TDM .....

4. Zuteilungsmittel ohne Berücksichtigung einer Fortsetzerreserve (1.3 + 2.6 - 3.7)
TDM .....

5. Fortsetzerreserve

5.1 Bausparsummen fortgesetzter Verträge zum Berechnungstermin ausschließlich der Bausparsummen der voraussichtlichen Vertragsfortsetzungen nach 3.2 bzw. 3.3 abzüglich der Bausparsummen nach 3.4 TDM .....

5.2 Ermittlung des Prozentsatzes p

5.2.1 durchschnittlicher Anspargrad der fortgesetzten Verträge

zum .... v.H.

5.2.2 25 % des durchschnittlichen prozentualen Darlehensanspruches ..... v.H.

5.2.3 Summe ..... v.H.

5.2.4 gerundet ..... v.H.

5.3 Zulässige Fortsetzerreserve

$\frac{5.1 \times 5.2.4}{100}$ TDM .....

5.4 Gebildete Fortsetzerreserve

(= .....v.H. der Bausparsummen fortgesetzter Verträge nach 5.1) TDM .....

6. Für die zuteilung verfügbare Mittel

(4 - 5.4) TDM .....

Diese Mittel reichen nach der Zuteilungsliste aus, um die Bausparsummen der Verträge mit einer Bewertungszahl von ..... (Zielbewertungszahl) und höher zuzuteilen.

Somit werden insgesamt zugeteilt TDM .....

....., den .....

lagen und damit der Zuteilungsrohmasse auswirken, gleichwohl aber einen Mittelzufluß für die Zuteilung darstellen. Aus dem zeitlichen Ablauf des Zuteilungsverfahrens[1] wird ersichtlich, daß am Bewertungsstichtag (z.B. 31.3.) die Zuteilungsmasse berechnet wird. Die Bereitstellung der Mittel erfolgt aber erst zu den Zuteilungsterminen, deren frühester in dem aufgeführten Schaubild[2] vier Monate (31.7.) und deren letzter neun Monate (31.12.) nach dem Bewertungsstichtag liegt. Um die kollektiven Mittel den Bausparern möglichst rasch zuzuteilen, werden die bis zum nächsten Bewertungsstichtag (30.9.) noch eingehenden Mittel bereits in der aktuellen Zuteilungsmassenberechnung (per 31.3.) berücksichtigt. Daher erscheinen in dem gemeinsamen Vorschlag auch diejenigen Mittel als Zurechnungen, die nach dem Berechnungstermin noch eingehen; das sind einerseits noch einzuschleusende außerkollektive Mittel (2.2) und andererseits noch zu erwartende Spar- und Tilgungszahlungen (2.3). Da es sich hierbei um Schätzwerte handelt, wird ein Sicherheitsabschlag vorgenommen, so daß die zu prognostizierenden Spar- und Tilgungszahlungen nur zu einem bestimmten Vomhundertsatz in die Zuteilungsmasse einbezogen werden.

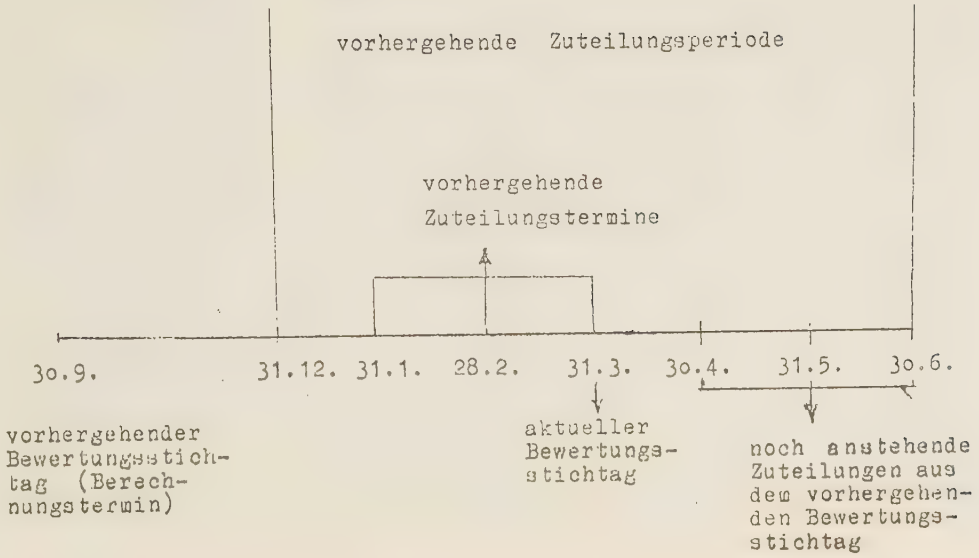
Schließlich können die bis zum Berechnungstermin angefallenen, aber noch nicht gutgeschriebenen Zinsen (2.5) hinzugerechnet werden, obwohl ihr Gewicht im Vergleich zu den übrigen Komponenten relativ gering ist. Sofern den Bausparkonten Abschlußgebühren (2.6) belastet wurden, ohne daß bisher Spareinzahlungen geleistet worden waren und somit Sollsalden entstanden, die den Gesamtbetrag der Bausparguthaben verminderten, müssen diese Beträge der Zuteilungsmasse hinzugerechnet werden.

Die um die Zurechnungen erhöhte Zuteilungsmasse ist nun um bestimmte Beträge zu kürzen. Dazu gehört an erster Stelle die sogenannte Trägheitsreserve, bestehend aus den noch nicht ausgezahlten zugeteilten Bausparguthaben und -darlehen. Diese Mittel wurden an Zuteilungsterminen bereitgestellt, die vor dem Bewertungsstichtag liegen, also

---

1 Vgl. ABB I, S. 52.
2 Vgl. Abb. II., S. 61 dieser Arbeit.

Abb. III: Aus dem vorhergehenden Bewertungsstichtag noch anstehende Zuteilungstermine



der Vergangenheit angehören. Ferner sind diejenigen Bausparsummen abzuziehen, die an dem vorhergehenden Berechnungstermin zugeteilt wurden (3.2), die aber noch nicht in Anspruch genommen worden sind, weil die Zuteilungstermine noch anstehen. Die vorstehende Abb. IIIverdeutlicht den Zusammenhang.

Darüber hinaus sind die Bausparsummen abzusetzen, die nach dem Berechnungstermin bis zum Ende der zugehörigen Zuteilungsperiode aus fortgesetzten Verträgen wieder geltend gemacht werden (3.4) und somit zur Verfügung gestellt werden müssen. Das gleiche gilt für die Bausparguthaben gekündigter Verträge (3.5), mit deren Rückzahlung in diesem Zeitraum zu rechnen ist. Die Höhe der in diesem Zeitraum anfallenden Kündigungsrückzahlungen läßt sich relativ gut ermitteln; denn im Normalfall erfolgt eine Kündigung erst nach Ablauf der prämien- oder steuerrechtlichen Sperrfrist. Da diese Sperrfrist sieben bzw. zehn Jahre beträgt, ist die Richtgröße für die Schätzung dieser Kündigungsrückzahlungen somit der Bestand an Verträgen, die sieben bzw. zehn Jahre bestehen. Über Erfahrungswerte aus der Vergangenheit läßt sich sodann die Summe der Kündigungsrückzahlungen prognostizieren. Schwieriger sind diejenigen Kündigungsrückzahlungen zu erfassen, die ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und nicht im Hinblick auf den Ablauf von Sperrfristen erfolgen. Als Anhaltspunkt gelten aber auch hier Erfahrungswerte.

In einem letzten Schritt sind noch die vom Berechnungstermin bis zum Ende der Zuteilungsperiode abfließenden außerkollektiven Mittel (3.6) abzuziehen.

Die verbleibende Größe repräsentiert theoretisch die Zuteilungsmasse und könnte folglich den Bausparern zugeteilt werden. Es ist jedoch zu beachten, daß nur der Teil der Vertragsfortsetzungen in (3.4) berücksichtigt worden ist, deren Wiedergeltendmachung nach dem Berechnungstermin bis zum Ende der Zuteilungsperiode ansteht oder zu erwarten ist. Die Bausparkasse hätte dann aber nicht für den Fall vorgesorgt, daß mehr Vertragsfortsetzer als erwartet ihre Verträge wieder geltend machen. Um diesem Liquiditätsrisiko vorzu-

beugen, bilden die Bausparkassen eine Reserve für den Bestand an fortgesetzten Verträgen (5.) unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Vertragsfortsetzungen nach (3.2) und der bereits gebildeten Reserve in (3.4).

Der nach Abzug dieser Fortsetzerreserve verbleibende Betrag stellt die Zuteilungsmasse dar, die nunmehr den Bausparern zugeteilt werden kann. Da die Möglichkeit besteht, im Rahmen zulässiger Grenzen die Fortsetzerreserve zu variieren, können die Bausparkassen die Zuteilung steuern und damit eine verhältnismäßig konstante Zielbewertungszahl realisieren.

2. Kurzfristige Zuteilungsvorausschätzung

a. Problemstellung und Verfahren

Das kollektive Bausparen deutscher Prägung ist dadurch gekennzeichnet, daß der Zeitpunkt der Zuteilung nicht feststeht und daher nicht im voraus fest zugesagt werden kann. Entscheidend für die Zuteilung ist nach Erfüllung der Mindestvoraussetzungen die Höhe der Bewertungsziffer der einzelnen Bausparverträge. Liegt sie über der Zielbewertungsziffer, wird der Bausparvertrag zugeteilt. Die Zuteilungsverhältnisse einer Bausparkasse werden demnach durch die Zielbewertungsziffer und ihre Veränderung im Zeitablauf charakterisiert.

Die Geschäftsleitung einer Bausparkasse kann jedoch den Geschäftsablauf nicht willkürlichen Schwankungen und Zufälligkeiten überlassen, wenn sie planen will.[1] Sie benötigt zunächst einen Anhalt über die zu erwartende Entwicklung, insbesondere über die Veränderung der Zielbewertungsziffer. "Die Kenntnis des voraussichtlichen Trends ist wichtig, damit frühzeitig Maßnahmen ergriffen werden können, um beispielsweise ansteigenden Wartezeiten zu begegnen, die künftige Neuzugänge abschrecken könnten, was wiederum die Wartezeitverlängerung

---

1 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 69.

verstärken würde. Dadurch käme ein Circulus vitiosus in Gang, dem nur schwer zu entrinnen wäre."[1] Darüber hinaus kann eine Bausparkasse angesichts des § 10 BSpKG, der die Aufrechterhaltung einer möglichst gleichmäßigen Zuteilungsfolge postuliert, nicht umhin, Zuteilungsvorausschätzungen vorzunehmen; denn das in § 10 formulierte Ziel ist nur erreichbar, wenn die mittelfristigen Entwicklungslinien bekannt sind.[2] Schließlich ist für die aus Zuteilungsmitteln finanzierten Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite eine Vorausschätzung des Zuteilungsverlaufs unumgänglich, um die Begrenzungen nach der BSpKVO einhalten zu können.[3]

Aus diesem Gründen sind in der Praxis immer schon Vorausberechnungen des Zuteilungsverlaufs angestellt worden, die allerdings wegen des enormen Rechenaufwandes nur unter stark vereinfachten Annahmen durchgeführt werden konnten. Erst die Entwicklung der elektronischen Datenverarbeitung hin zu Großrechenanlagen mit nahezu unbegrenzten Kapazitäten hat es ermöglicht, die bisherigen Einschränkungen bei den Prämissen, Aufgliederungen usw. fallenzulassen.[4]

Die Prognose der Zuteilungsverhältnisse kann mittels verschiedener Methoden erfolgen. Die erste Methode bedient sich bausparmathematischer Formeln und ist auf einen Zeitraum von mehr als zehn Jahren ausgerichtet. Sie kann als Ergänzung der zweiten Methode angesehen werden, die sich der Statistik bedient und daher als statistische Methode bezeichnet werden kann. "Das Kennzeichen der statistischen Methode besteht darin, daß sie von den tatsächlichen Bestands- und Umsatzzahlen der Vergangenheit ausgeht und aus den daraus ermittelten Verhältniszahlen die künftigen Bestands- und Umsatzzahlen durch

---

1 H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 69.

2 Vgl. ebenda.

3 Vgl. ebenda.

4 Vgl. H. Laux, Bauspar- Zuteilungsvorausschätzungen mit EDV, a.a.O., S. 15.

das Mittel der Extrapolation errechnet. Dabei wird unterstellt, daß die für die Vergangenheit ermittelte Zahlenreihe eine gewisse Gesetzmäßigkeit zeigt"[1]

Bei den Untersuchungen zur Entwicklung der Zuteilungsverhältnisse muß man grundsätzlich unterscheiden zwischen einer Betrachtung des Vertragsbestandes bzw. der Bausparsummen einerseits und der Geld- bzw. Zuteilungsmittel andererseits.[2] Die Vorausschätzung des Vertragsbestandes, d.h. insbesondere die Prognose der Zuteilungsanwärter, ist notwendig, um den Zuteilungsbedarf in den künftigen Perioden zu quantifizieren. Die Prognose der Zuteilungsmittel ist erforderlich, um die in den zukünftigen Perioden zur Verfügung stehenden Mittel dem Zuteilungsbedarf gegenüberstellen zu können. Aus der Gegenüberstellung der zukünftigen Zuteilungsanwärter und der in den zukünftigen Perioden vorhandenen Zuteilungsmittel kann geschätzt werden, bis zu welcher Zielbewertungsziffer sich die Zuteilung erstrecken kann. Daraus ist schließlich zu ersehen, wie sich die Zielbewertungsziffer und damit die Zuteilungsverhältnisse in der Zukunft gestalten werden.

Dabei ist zu beachten, daß zwischen dem Vertragsbestand und den Zuteilungsmitteln Interdependenzen bestehen, so daß die Variation bestimmter Daten die Veränderung anderer Größen zur Folge hat. "Vergrößert man beispielsweise die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse, so ermöglicht das höhere Zuteilungen, was wiederum in die Relation zwischen nicht zugeteilten und zugeteilten Verträgen eingreift. Umgekehrt beeinflußt jegliche Veränderung der Bestandsseite mehr oder weniger merklich die Geldseite."[3]

Die Vorausschätzung des Vertragsbestandes, d.h. die Prognose der Zuteilungsanwärter, wird nur kurz angesprochen. Hingegen soll die Prognose der Zuteilungsmittel, d.h. des Spargeldeingangs, der Gut-

---

1 E. Köpf, a.a.O., S. 44 f.

2 Vgl. H. Laux, Bauspar- Zuteilungsvorausschätzungen mit EDV, a.a.O., S. 15.

3 H. Laux, Bauspar- Zuteilungsvorausschätzungen mit EDV, a.a.O., S. 18.

schriften der Wohnungsbauprämie, der Guthabenzinsen und der Tilgungsbeträge ausführlicher behandelt werden. Der Planungszeitraum umfaßt hierbei ein Jahr. Die prognostizierten Werte können aufgrund von Erfahrungen bezüglich der zeitlichen Verteilung im Jahresablauf ohne große Schwierigkeiten auf die Zuteilungsperioden aufgeteilt und in die aktuelle Zuteilungsmassenberechnung[1] einbezogen werden. Um die Genauigkeit der Prognose zu überprüfen, werden die geschätzten Umsatzzahlen den in den Geschäftsberichten veröffentlichten tatsächlichen Zahlen gegenübergestellt.

Mittels der folgenden für die Prognose der Zuteilungsmittel verwendeten Methoden lassen sich ohne weiteres auch die Bestände und Umsätze für einen Zeitraum von fünf Jahren prognostizieren. Nach Ablauf eines jeden Jahres sind die geschätzten und die tatsächlichen Werte miteinander zu vergleichen, um dann nach dem Schema der überlappenden Planung den Planungshorizont um ein Jahr zu erweitern und damit unter Berücksichtigung der neuesten Entwicklung wiederum einen Fünfjahreszeitraum hinsichtlich der Zuteilungsverhältnisse zu planen. Es erfolgt also eine Überprüfung und Korrektur der Planansätze für die vier künftigen Jahre und die Planerstellung für das neu hinzugekommene fünfte Jahr. Da die geplanten und die tatsächlichen Werte jeweils am Schluß des ersten, zum fünfjährigen Planungszeitraum gehörenden Jahres gegenübergestellt werden, erscheint es für die Darstellung der Prognosemethoden ausreichend, sich auf dieses erste Planjahr zu beschränken. Da ferner die Beschaffung der in einer späteren Entwicklungsphase erforderlichen Fremdgelder wegen der Unsicherheit der Schätzwerte erst dann in die Wege geleitet werden kann, wenn die betreffenden Zuteilungsperioden unmittelbar bevorstehen, genügt es für die praktischen Bedürfnisse vollauf, "wenn der Wartezeitstatus eines Bausparvertragsbestandes und der einer vorgegebenen Wartezeitverkürzung entsprechende Fremdgeldbedarf jeweils für das laufende Jahr ermittelt werden."[2]

---

1 Vgl. Abb. II, Berechnung der für die Zuteilung verfügbaren Mittel, Position (2.3.): Nach dem Berechnungstermin zu erwartende Spar- und Tilgungszahlungen.

2 E. Köpf, a.a.O., S. 49.

b. Die Prognose der Zuteilungsanwärter

" Für den Wartezeitstatus einer Bausparkasse ist maßgebend das Verhältnis der zu Beginn einer Zuteilungsperiode vorhandenen Zuteilungsanwärter zum Zuteilungsaufkommen in dieser Periode."[1] Neben die Prognose der Zuteilungsmittel tritt daher die Prognose der Zuteilungsanwärter, d.h. derjenigen Bausparverträge, die die Mindestvoraussetzungen nach Zeit und Geld erfüllen.

Ein praktikables Verfahren, die Zuteilungsanwärter zu prognostizieren, besteht darin, den Bestand an Zuteilungsanwärtern zu Beginn der aufeinanderfolgenden Zuteilungsperioden zu erfassen und dann durch Extrapolation die künftigen Bestandswerte näherungsweise zu ermitteln.[2] Zu dem Zweck ist der Gesamtbestand an Bausparverträgen in nicht zugeteilte und zugeteilte zu trennen. Die neu abgeschlossenen Bausparverträge erhöhen den nicht zugeteilten Bestand. Bei der Extrapolation dieses Bestandes ist daher anzugeben, mit welchen Zuwachsraten man den künftigen Neuzugang einschätzt.[3] Die neu zugeteilten Verträge (Übergänge zum zugeteilten Bestand) und die vor Zuteilung gekündigten Verträge vermindern den nicht zugeteilten Bestand. Gesondert zu erfassen sind die fortgesetzten Verträge, die sich durch Nichtannahme angebotener Zuteilungen erhöhen und durch Wiedergeltendmachungen vermindern. Die zugeteilten Verträge schließlich vermehren sich um die schon erwähnten Neuzuteilungen "und vermindern sich um die unter Darlehnsverzicht sowie nach vollständiger Tilgung des Bauspardarlehens aufgelösten Verträge."[4] Wegen des geringen Gewichts können bei der Extrapolation dieser Bestände Herabsetzungen, Übertragungen und Widerrufe der Zuteilungsannahmen außer Betracht bleiben.

Die Prognose der Bestände kann - wie die Veröffentlichungen in jün-

---

1 E. Köpf, a.a.O., S. 46.

2 Vgl. E. Köpf, a.a.O., S. 46.

3 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 71.

4 Ebenda.

gerer Zeit darstellen - auch mit Hilfe von Simulationsmodellen durchgeführt werden. In einem ersten Schritt[1] wird der reale Bausparkontenbestand über eine repräsentative Stichprobenauswahl verkleinert abgebildet. Sodann sind zur Steuerung des Modells wesentliche Merkmale wie Neugeschäft, Anspargrenze, Sparintensität, Tilgungsintensität, Zuteilungsannahmequote, Zuteilungsvolumen, Fremdmitteleinsatz und weitere Größen, wie Kündigungen usw., in Form von Parametern zu berücksichtigen. Die Modellsimulation besteht aus fünf Teilen. Im Systemteil eins erfolgt die Eingabe sämtlicher Daten des Modells. Im zweiten Systemteil werden Arbeiten durchgeführt, die den Arbeitsvorgängen an einem echten Bausparvertragsbestand entsprechen, wie z.B. Gutschrift von Sparbeiträgen, Tilgung von Darlehen, Entwicklung der Zuteilungsmasse, Einrichtung neuer Verträge usw. Im Systemteil drei werden die Bausparverträge (Zusammenfassung nach gleichen Ordnungsbegriffen wie Laufzeit, Prozentguthaben, Bausparsumme, Bewertungszahlengruppe usw.) nach Bewertungszahlen sortiert, um im Systemteil vier die eigentliche Zuteilung durchzuführen. Diese kann einmal mit Hilfe eines als Parameter vorgegebenen Zuteilungslimits unter Berücksichtigung einer gewünschten Fortsetzerreserve und eines festgesetzten Fremdmitteleinsatzes gesteuert werden. Das System errechnet dann die daraus sich ergebende Zielbewertungsziffer. "Zum anderen kann aber auch eine für die Zuteilung gewünschte Zielbewertungszahl vorgegeben werden, jetzt als unabhängige Variable. Daraus entwickelt nunmehr das System das Zuteilungsvolumen, eine eventuell mögliche Zuteilungsreserve oder aber auch den etwa bei dieser Entwicklung erforderlichen Fremdgeldbedarf als abhängige Variable".[2] Gleichzeitig liegt nach jeder Zuteilung die neue Bewertungszahl für die einzelnen Bausparverträge vor. Im Systemteil fünf wird das Ergebnis der Simulationsperiode gespeichert und in den Systemteil zwei übertragen. Die Simulation einer weiteren Periode beginnt, bis die vorgesehene Simulationsdauer erreicht ist. Zum Schluß werden für die einzelnen Jahre der Simulationsdauer Listen ausgedruckt, die Angaben

---

1 Vgl. im folgenden W. Metzger, Management-Informationssystem durch Modellsimulation bei Bausparkassen. In: Privates Bausparwesen 1975, Bonn 1975, S. 53 ff.

2 Ebenda, S. 59 f.

enthalten über den Gesamtvertragsbestand, den nicht zugeteilten Bestand, über latente Zuteilungsanwärter, den zugeteilten Bestand und über die Bewegung der Zuteilungsmasse.[1]

c. Die Prognose des Spargeldeingangs

ca. Makroökonomische Bestimmungsfaktoren des Spargeldeingangs

Das Bausparen ist eine Sparform, die regelmäßiges Sparen verlangt und als langfristige Anlage gilt. Wie das freiwillige Sparen[2] schlechthin hängt auch das Bausparen von dem verfügbaren Einkommen und der Sparneigung ab, so daß Veränderungen dieser Größen das Neugeschäft und den Spargeldeingang der Bausparkassen beeinflussen. Die Erfahrungen der Vergangenheit haben aber gezeigt, daß zwischen der allgemeinen Ersparnisbildung (Sparquote) und dem Bausparen differenziert werden muß.

Bezeichnend dafür sind die Zahlen der Jahre 1967 und 1974[3] Sowohl 1967 als auch 1974 wuchs das verfügbare Einkommen nicht mehr so stark wie in den Vorjahren. Beide Jahre waren gekennzeichnet durch eine Rezession, in der die künftige Entwicklung des Einkommens und die Existenz des Arbeitsplatzes für viele Sparer mit Unsicherheit behaftet waren. Während die Ersparnisbildung der privaten Haushalte 1967 noch um 2,32 v.H. zunahm, sanken die an die öffentlichen Bausparkassen geleisteten Sparbeiträge um 6,33 v.H. und die an die privaten Bausparkassen geleisteten um 6,20 v.H.[4] Im Jahre 1974 ist eine ähnliche Entwicklung festzustellen. Während die gesamte Ersparnisbildung gegenüber dem Vorjahr um 14,83 v.H. kräftig zunahm, stagnierte das Sparaufkommen bei den Bausparkassen. Daraus wird deutlich, daß in wirtschaftlich unsicheren, rezessiven Phasen die Neigung zum Abschluß langfristiger Sparverträge und zur Anlage liquider Mittel in derartigen Sparformen sinkt, während diejenige Form des Kontensparens, bei der über die Guthaben kurzfristig verfügt werden kann, aus Vorsichtsgründen stark zunimmt.

---

1 Vgl. W. Metzger, a.a.O., S. 60.

2 Vgl. E. Schneider, Einführung in die Wirtschaftstheorie, III. Teil: Geld, Kredit, Volkseinkommen und Beschäftigung, 10. verb. Aufl., Tübigen 1967, S. 140.

3 Vgl. dazu Tab. IX, S. 72 dieser Arbeit.

4 Dabei umfassen die Sparbeiträge Einzahlungen auf bestehende und Einzahlungen auf neu abgeschlossene Verträge.

Tab. II: Verfügbares Einkommen, Ersparnis und Bausparen von 1965 bis 1974

Jahr	Verfügbares Einkommen der privaten Haushalte (in Mrd. DM)	Veränderung des verfügbaren Einkommens gegenüber dem Vorjahr (in v.H.)	Ersparnis (in Mrd. DM)	Veränderung der Ersparnis gegenüber dem Vorjahr (in v.H.)	Sparbeiträge an öffentliche Bausparkassen (in Mrd. DM)	Veränderung der Sparbeiträge an öffentliche Bausparkassen gegenüber dem Vorjahr (in v.H.)	Sparbeiträge an private Bausparkassen (in Mrd. DM)	Veränderung der Sparbeiträge an private Bausparkassen gegenüber dem Vorjahr (in v.H.)
1965	291,1	-	35,4	-	3,1459	-	4,3096	-
1966	310,3	6,6	34,4	- 2,82	3,7254	18,49	5,3060	23,13
1967	316,6	2,0	35,2	2,32	3,4894	- 6,33	4,9774	- 6,20
1968	342,2	8,0	41,0	16,47	3,6395	4,30	5,3332	7,15
1969	381,7	11,5	47,7	16,34	4,3949	20,75	6,3959	19,91
1970	424,1	11,1	53,8	12,78	5,5391	25,00	8,1201	26,97
1971	469,8	10,7	60,2	11,89	6,0206	8,69	9,3492	15,13
1972	523,6	11,4	75,9	26,07	6,9411	15,28	11,5837	23,89
1973	574,9	9,8	78,2	3,03	7,2843	4,94	11,7157	1,1
1974	624,0	8,5	89,8	14,83	7,2994	0,13	11,7575	0,3

Quelle: Privates Bausparwesen 1974, Bonn 1974, S. 77 und S. 82.

Jahresbericht 1974 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, Tabelle 1o.

Dieser Zusammenhang gilt auch für die Entwicklung des Neugeschäfts, das für das Sparaufkommen künftiger Perioden von entscheidendem Einfluß ist. Die Zahlen der Tab. X zeigen, daß 1974 ein merklicher Rückgang erfolgte, während 1967 ein regelrechter Einbruch zu verzeichnen war. Dieser außerordentliche Rückgang des Neugeschäfts im Jahre 1967 hat aber neben der konjunkturellen Ursache auch eine strukturelle; denn das Steueränderungsgesetz 1966 mit dem Kumulationsverbot und der Verlängerung der Anlegungsfristen sowie die Diskussion um die Einschränkung der Sparförderung hatte viele Bausparinteressenten veranlaßt, noch im Jahre 1966 einen Bausparvertrag abzuschließen,[1] so daß diese Bausparer für das Jahr 1967 ausfielen.

Während die Veränderung des verfügbaren Einkommens eine wichtige Einflußgröße sowohl für den Spargeldeingang bei den Bausparkassen als auch für das Neugeschäft ist, besitzt die Veränderung der Ersparnisbildung für das Bauspargeschäft geringere Bedeutung. Dieser Zusammenhang ist auch statistisch zu belegen. Die in Tab. XI aufgeführten Korrelationskoeffizienten, die auf den Zahlenreihen der Tab. IX basieren, lassen erkennen, daß sowohl die Veränderung des Spargeldeingangs bei den Bausparkassen als auch die Veränderung der Neuabschlüsse wesentlich stärker von der Veränderung des verfügbaren Einkommens abhängen als von der Veränderung der Ersparnisbildung.[2] Eine hohe Sparquote der privaten Haushalte bedeutet also durchaus nicht, daß auch das Sparaufkommen und das Neugeschäft der Bausparkassen entsprechend wachsen. So ging z.B. im ersten Halbjahr 1975 das Neugeschäft der Bausparkassen um 2,8 v.H. zurück, obwohl die allgemeine Spartätigkeit zunahm. Während das Neugeschäft der Bausparkassen also - wie die bisherigen Ergebnisse zeigen - zyklisch mit der Einkommens-

---

1 Vgl. Jahresbericht 1967 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, S. 42.

2 Um ein in zwei zu untersuchenden Zahlenreihen gleichzeitig vorhandenes Wachstum bei der Untersuchung eines Zusammenhangs zu eliminieren, empfiehlt es sich, die jährlichen prozentualen Änderungen der Ursprungswerte in den Zahlenreihen gegenüberzustellen. Vgl. W. Rothschild, Wirtschaftsprognose, Methoden und Probleme. Berlin - Heidelberg - New York 1969, S. 106.

Tab. X: Die Entwicklung des Neugeschäfts der Bausparkassen von 1965 bis 1974

Jahr	Private BSK Bausparsummen (in Mio. DM)	Veränderung gegenüber dem Vorjahr (in v.H.)	Öffentliche BSK Bausparsummen (in Mio. DM)	Veränderung gegenüber dem Vorjahr (in v.H.)
1965	15 389	-	10 348	-
1966	20 078	30,5	11 292	9,12
1967	12 802	- 36,2	6 395	- 43,36
1968	16 618	29,8	9 145	43,03
1969	24 472	47,3	14 785	61,62
1970	33 500	37,1	19 266	30,31
1971	37 847	12,8	20 300	5,36
1972	43 288	14,4	21 123	4,05
1973	42 510	- 1,8	20 814	- 1,46
1974	40 604	- 4,5	19 013	- 8,65

Quelle: 1. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 179.
2. Privates Bausparwesen 1974, Bonn 1974, S. 80.
3. Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen Jahresbericht 1974, Tab. 8.

Tab. XI: Spargeldeingang und Neuabschlüsse in Abhängigkeit von dem verfügbaren Einkommen und der Ersparnisbildung (Korrelationskoeffizienten)

Abhängige Variable / Unabhängige Variable	Veränderung des Spargeldeingangs gegenüber dem Vorjahr		Veränderung der Neuabschlüsse gegenüber dem Vorjahr	
	private BSK	öffentliche BSK	private BSK	öffentliche BSK
Veränderung des verfügbaren Einkommens der privaten Haushalte gegenüber dem Vorjahr	0,82	0,63	0,51	0,65
Veränderung der Ersparnisbildung der privaten Haushalte gegenüber dem Vorjahr	0,31	0,21	0,40	0,26

Anm: 1. Zwischen den beiden in der Tab. IX ausgewiesenen Zahlenreihen Ersparnis und Sparbeiträge an öffentliche Bausparkassen besteht z.B. ein Korrelationskoeffizient von 0,979. Diese stramme Korrelation wird jedoch zu einem nicht unbeträchtlichen Teil durch das Wachstum in beiden Zahlenreihen verursacht und ist daher irreführend.

2. Die Berechnung der Korrelationskoeffizienten erfolgte nach der Formel:[a]

$$r = \frac{n \cdot \sum x_i \cdot y_i - \sum x_i \cdot \sum y_i}{\sqrt{n \cdot \sum x_i^2 - \left(\sum x_i\right)^2} \cdot \sqrt{n \cdot \sum y_i^2 - \left(\sum y_i\right)^2}}$$

a. Vgl. E. Kreyszig, Statistische Methoden und ihren Anwendungen. 3. durchgesehene Aufl. Göttingen 1968, S. 304.

entwicklung verläuft, reagiert das Kontensparen im Gegensatz dazu eher antizyklisch.[1]

cb. Bauspartechnische Bestimmungsfaktoren des Spargeldeingangs

Nahezu alle zur Zeit geltenden Tarife der deutschen Bausparkassen sehen monatliche Sparbeiträge von etwa 4 v.T. bis 4,5 v.T. der Bausparsumme vor. Zu ihrer Entrichtung ist der Bausparer verpflichtet, wobei jedoch berücksichtigt werden muß, daß es sich nicht um eine schuldrechtliche Verpflichtung handelt[2] und die Bausparkasse aus bereits erwähnten Gründen[3] kaum etwas gegen säumige Zahler unternehmen wird.

Einen Anhaltspunkt für das Spargeldaufkommen bei den Bausparkassen bildet folglich der Bestand an Bausparsummen, weil die Regelsparbeiträge in v.T. der Bausparsumme festgesetzt sind. Da aber die überwiegende Mehrheit der Bausparer nach der Zuteilung der Bausparsumme keine Sparzahlungen mehr leisten wird,[4] weil damit das Volumen des zinsgünstigen Baudarlehens - als Differenz zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben - sich vermindern würde, ist für die Ermittlung des zukünftigen Sparaufkommens nicht der Gesamtbestand an Bausparsummen, sondern nur der Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen als Einflußgröße wirksam.

Während eines Jahres unterliegt der Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen laufend Schwankungen. Er wird verändert durch Neuabschlüsse, Kündigungen, Änderungen der Bausparsummen und Zuteilungen. Vernachlässigt man die Änderungen der Bausparsummen, so gilt folgen-

---

1 Vgl. Jahresbericht 1968 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, Bonn 1968, S. 37.

2 Vgl. H. Diehl, Die Bausparfinanzierung. Diss. München 1957, S. 116.

3 Vgl. S. 11 dieser Arbeit.

4 Vgl. H. Diehl, a.a.O., S. 115 (Fußnote 2).

der Zusammenhang:[1]

Endbestand an nicht zugeteilten Bausparsummen	=	Anfangsbestand an nicht zugeteilten Bausparsummen	./.	Zuteilungen	./.	Kündigungen	+	Neuzugang

Als repräsentative Bestandsgröße für die Ermittlung des zukünftigen Sparaufkommens einer Periode könnte man das arithmetische Mittel aus dem nicht zugeteilten Jahresanfangsbestand und den 12 Monatsendbeständen der betreffenden Periode zugrunde legen.[2] Im Planungszeitpunkt ist jedoch lediglich der Anfangsbestand bekannt. Zwar wäre es möglich, die Monatsendbestände zu schätzen und in die Planung mit einzubeziehen. Darauf wird jedoch verzichtet, weil zwischen dem Anfangsbestand an nicht zugeteilten Bausparsummen eines Jahres und dem in diesem Zeitraum eingehenden Spargeld bereits ein hinreichend enger Zusammenhang besteht.[3]

Diese Überlegung wird durch die Tatsache gestützt, daß auf die neu abgeschlossenen Bausparverträge im Jahre des Abschlusses im Verhältnis zur Bausparsumme geringere Sparleistungen erbracht werden als bei bereits länger bestehenden Verträgen. Im übrigen ist zu beobachten, daß "der weitaus größte Teil des Geldeingangs auf bereits länger bestehenden vertraglichen Sparverpflichtungen beruht und eine Veränderung im Neugeschäft deshalb eine gewisse Zeit benötigt, bis sie stärker auf den Mittelzufluß durchschlägt."[4] Daraus erklärt sich auch, daß - wie aus Tab. XII zu erkennen - die Neuabschlüsse stärker schwanken als die Sparbeiträge.

---

1 Vgl. E. Köpf, a.a.O., S. 45.

2 Vgl. H. Diehl, a.a.O., S. 116.

3 Eine vom Verfasser anhand der Zahlen der Landes-Bausparkasse Düsseldorf / Münster durchgeführte Korrelationsanalyse, in der der Zusammenhang zwischen den Jahresanfangsbeständen an nicht zugeteilten Bausparsummen und den Spargeldeingängen desselben Jahres untersucht wurde, ergab einen Korrelationskoeffizienten von 0,99.

4 o.V., Die Entwicklung der Bausparkassen seit Ende 1969, Monatsberichte der Deutschen Bundesbank, 27. Jg., Nr. 8, August 1975, S. 13.

Tab. XII: Die Veränderung der Neuabschlüsse und der Sparbeiträge von 1966 bis 1974 (in v.H.), Beispiel: Bayer. Landesbausparkasse, München

Jahr	Veränderung der Sparbeiträge gegenüber dem Vorjahr (in v.H.) (1)	Veränderung der Neuabschlüsse gegenüber dem Vorjahr (in v.H.) (2)
1966	31,08	21,83
1967	- 9,83	- 44,22
1968	3,73	37,06
1969	14,96	60,92
1970	32,27	31,99
1971	9,38	3,29
1972	19,44	6,99
1973	1,98	- 4,07
1974	- 5,11	- 14,96
Durchschnitt der absoluten Veränderungen	14,19	25,03

Für die Prognose des im bevorstehenden Jahr eingehenden Spargeldes kann somit der Jahresanfangsbestand an nicht zugeteilten Bausparsummen als ein Bestimmungsfaktor verwendet werden. Dieser ist identisch mit dem Jahresendbestand an nicht zugeteilten Bausparsummen des Vorjahres, der bei einigen Methoden als Ausgangspunkt der Prognoseberechnungen gewählt wird.

Neben dem Endbestand an nicht zugeteilten Bausparsummen des Vorjahres ist die Sparintensität[1] die zweite wichtige Einflußgröße für die Höhe des Spargeldeingangs. Da im Planungszeitpunkt die Sparintensität des zukünftigen Jahres noch unbekannt ist, wird die des letzten, also des gerade vergangenen Jahres herangezogen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß das Sparaufkommen im wesentlichen von den beiden bauspartechnischen Bestimmungsfaktoren Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen und Sparintensität abhängt, wobei der nicht zugeteilte Bausparsummenbestand seinerseits maßgeblich von den Zuteilungen und vor allem von dem Neugeschäft beeinflußt wird:

$$\text{Sparaufkommen} = f\left[\text{Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen}\; f\left(\text{Neugeschäft, Zuteilungen}\right);\; \text{Sparintensität}\right]$$

cc. Anwendung verschiedener Prognoseverfahren

(1) Sachliche und zeitliche Abgrenzung

Der künftige Spargeldeingang wird lediglich für eine Bausparkasse geschätzt, weil die Einbeziehung weiterer Bausparkassen hinsichtlich der Beurteilung der Prognosemethoden keine anderen Ergebnisse erwarten läßt. Für die Wahl der öffentlichen Bausparkasse Württemberg war maßgebend, daß sie seit mindestens 20 Jahren besteht, um

1 Vgl. S. 12 ff. dieser Arbeit.

eine hinreichende Anzahl von Daten für die Bestimmung der Regressionsfunktion zur Verfügung zu haben.

Die Prognose der Jahreswerte beschränkt sich auf den Zeitraum von 1966 bis 1974. Nach Ablauf eines jeden Jahres wird der prognostizierte Wert mit dem tatsächlichen Wert verglichen, um dann unter Einbeziehung dieses neuen realen Wertes das nächste Jahr zu prognostizieren. Für die Darstellung und Beurteilung der Prognosemethoden erschien es ausreichend, sich auf die jüngste Vergangenheit zu beschränken.

(2) Prognose des Spargeldeinganges auf der Basis von Vorjahresveränderungen

Die einfachste Methode, den Spargeldeingang für das zukünftige Jahr zu schätzen besteht darin, die Änderung gegenüber dem Vorjahr auch für das nächste Jahr zu unterstellen. Aus Tab. XIII ist zu ersehen, daß der Spargeldeingang 1965 gegenüber 1964 um 21,70 v.H. gestiegen ist. Wird angenommen, daß diese Steigerung auch 1966 gegenüber 1965 gilt, so müßte als Spargeldeingang für das Jahr 1966 ein Wert prognostiziert werden, der um 21,70 v.H. über dem Spargeldeingang des Jahres 1965 von 492 149 Tsd. DM liegt. Für das Jahr 1966 beträgt somit der auf diese Weise prognostizierte Spargeldeingang 598 945 Tsd. DM. Dieser Schätzwert weicht von dem tatsächlichen Spargeldeingang von 587 595 Tsd. DM um 1,93 v.H. ab. Analog sind die übrigen Zeilen der Tab. XIII zu interpretieren.

(3) Prognose des Spargeldeingangs über den Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen und unter Berücksichtigung der Sparintensität des Vorjahres

Der Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen beträgt wie Tab. XIV zeigt, am Ende des Jahres 1964 5 060 328 Tsd. DM. Der tatsächliche Spargeldeingang im Jahre 1965 beläuft sich auf 492 149

Tab. XIII: Prognose des Spargeldeingangs auf der Basis von Vorjahresveränderungen von 1964 bis 1974 (in Tsd. DM bzw. v.H.), Beispiel: Öffentliche Bausparkasse Württemberg, Stuttgart

Jahr	tatsächl. Spargeldeingang (in Tsd. DM) (1)	Änderung gegenüber Vorjahr (in v.H.) (2)	prognostizierter Spargeldeingang (in Tsd. DM) (3)	Abweichung in Tsd. DM ((1) - (3)) (4)	Abweichung in v.H. (5)
1964	404 378	-	-	-	-
1965	492 149	21,70	-	-	-
1966	587 595	19,39	598 945	- 11 350	- 1,93
1967	522 974	- 10,99	701 529	- 178 555	- 34,14
1968	524 464	0,28	465 499	58 965	12,66
1969	645 165	23,01	525 932	119 233	18,48
1970	794 203	23,10	793 617	586	0,00
1971	834 145	5,02	977 663	- 143 518	- 17,20
1972	1 035 213	24,10	876 019	159 194	15,37
1973	1 149 245	11,01	1 284 469	- 135 224	- 11,76
1974	1 138 391	- 0,04	1 275 776	- 137 385	- 12,06

Quelle zu Spalte (1): Jahresberichte der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen

Tab. XIV: Prognose des Spargeldeingangs über den Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen und unter Berücksichtigung der Sparintensität des Vorjahres von 1965 bis 1974 (in Tsd. DM bzw. v.H.)
Beispiel: Öffentliche Bausparkasse Württemberg, Stuttgart)

Jahr	Endbestand an nicht zugeteilten Bausparsummen des Vorj. (in Tsd.DM) (1)	tatsächlicher Spargeldeing. (in Tsd.DM) (2)	Sparintensität (in v.H.) (3)	prognostizierter Spargeldeingang (in Tsd.DM) (4)	Abweichung (in Tsd. DM) ((2) - (4)) (5)	Abweichung in v.H. (6)
1965	5 060 328	492 149	9,725	-	-	-
1966	5 918 433	587 595	9,928	575 567	12 028	2,04
1967	6 830 011	522 974	7,657	633 825	- 110 851	- 21,19
1968	6 847 062	524 464	7,659	524 279	185	0,03
1969	7 015 901	645 165	9,195	537 347	107 818	16,71
1970	8 079 091	794 203	9,830	742 872	51 331	6,46
1971	9 406 798	834 145	8,867	924 688	- 90 543	- 10,85
1972	10 536 613	1 035 213	9,824	934 281	100 932	9,74
1973	11 706 400	1 149 245	9,817	1 150 036	- 791	- 0,06
1974	13 146 408	1 138 391	8,659	1 290 582	- 152 191	- 13,36

Quelle zu Spalte (1) u. (2): Jahresberichte der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen

Tsd. DM. Errechnet man die Sparintensität nach der Version 2,[1] indem man den mittleren Bestand der nicht zugeteilten Bausparsummen durch den Jahresendbestand des Vorjahres ersetzt, erhält man für das Jahr 1966 einen Wert von 9,725 v.H. . Der Spargeldeingang für das Jahr 1966 wird nun in der Weise prognostiziert, daß auf den Endbestand an nicht zugeteilten Bausparsummen des Jahres 1965 in Höhe von 5 918 433 Tsd. DM die Sparintensität des Jahres 1965 in Höhe von 9,725 v.H. bezogen wird. Als Schätzwert für den Spargeldeingang des Jahres 1966 ergibt sich daraus 575 567 Tsd. DM. Da der tatsächliche Spargeldeingang 587 595 Tsd. DM beträgt, errechnet sich die auf der Grundlage des tatsächlichen Spargeldeingangs ermittelte Abweichung mit 2,04 v.H. Für die übrigen Jahre gilt das Entsprechende.

(4) Prognose des Spargeldeingangs über den Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen des Vorjahres, Spar- Soll und Sparintensität des Vorjahres

Im Vergleich zur vorhergehenden Methode wird zusätzlich das Spar- Soll für die Prognose des Spargeldeingangs mit herangezogen. Dementsprechend ist die hier benutzte Sparintensität nach der Version 1 berechnet worden.[2] Das Spar- Soll wird nach den Bedingungen der öffentlichen Bausparkassen mit 4 v.T. monatlich oder 4,8 v.H. jährlich angesetzt. Ausgehend von dem Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen am Ende des Vorjahres (31.12. 1965) in Höhe von 5 918 433 Tsd. DM beträgt das Spar- Soll lt. Tab. XV 284 084 Tsd. DM. Die institutsbezogene Sparintensität des Vorjahres hat den Wert 205,7 v.H.,[3] so daß der prognostizierte Spargeldeingang sich auf 584 360 Tsd. DM errechnet; denn

$$\text{Sparintensität (in v.H.)} = \frac{\text{(Spar - Ist)}}{\text{(Spar - Soll)}} \times 100$$

und

$$\overset{\frown}{\text{Spar - Ist}} = \frac{\text{Sparintensität} \times \text{(Spar - Soll)}}{100}$$

Der tatsächliche Spargeldeingang im Jahre 1966 liegt mit 587 595

---

1 Vgl. S. 13 dieser Arbeit.

2 Vgl. S. 12 dieser Arbeit.

3 Vgl. Schreiben der Öffentl. Bausparkasse Württemberg, Anhang Nr. 2.

Tab. XV: Prognose des Spargeldeinganges über den Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen des Vorjahres, SparSoll und Sparintensität des Vorjahres (Beispiel: Öffentliche Bausparkasse Württemberg, Stuttgart)

Jahr	Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen Ende des Vorjahres (in Tsd.DM) (1)	Sparsoll (4,8 v.H. pro Jahr) (2)	institutsbezogene Sparintensität des Vorjahres (in v.H.) (3)	prognostizierter Spargeldeingang (in Tsd.DM) (4)	tatsächlicher Spargeldeingang (in Tsd. DM) (5)	Abweichung in Tsd. DM (4 - 5) (6)	Abweichung in v.H. (7)
1966	5 918 433	284 084	205,7	584 360	587 595	3 235	0,55
1967	6 830 011	327 840	199,5	654 040	522 974	- 131 066	- 25,06
1968	6 847 062	328 658	163,6	537 684	524 464	- 13 220	- 2,52
1969	7 015 901	336 763	164,7	554 648	645 165	90 517	14,03
1970	8 079 091	387 796	191,5	742 629	794 203	51 574	6,49
1971	9 406 798	451 526	200,9	907 115	834 145	- 72 970	- 8,74
1972	10 536 613	505 757	182,7	924 018	1 035 213	111 195	10,74
1973	11 706 400	561 907	203,9	1 145 728	1 149 245	3 517	0,30
1974	13 146 408	631 027	198,2	1 250 695	1 138 391	- 112 304	- 9,86

Quelle zu Spalte (1) u. (5): Jahresberichte der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen
Quelle zu Spalte (3) : Schreiben der Öffentl. Bausparkasse Württemberg (vgl. Anhang)

Tsd. DM um 0,55 v.H. über dem prognostizierten Wert.

(5) Prognose des Spargeldeingangs mittels linearer Regressionsfunktion

Wie bereits erwähnt, besteht zwischen den Beständen an nicht zugeteilten Bausparsummen und den entsprechenden Spargeldeingängen ein enger Zusammenhang. Es liegt daher nahe, den Spargeldeingang mit Hilfe von Regressionsfunktionen zu schätzen. Die unabhängige Variable ist in diesem Fall der nicht zugeteilte Endbestand an Bausparsummen des Vorjahres, die abhängige Variable der Spargeldeingang des folgenden Jahres. Da sich der Spargeldeingang mit zunehmendem nicht zugeteilten Endbestand an Bausparsummen, wenn auch nicht exakt in gleichem Maße, aber doch tendenziell erhöht,[1] kann eine lineare Beziehung zwischen den beiden Variablen unterstellt werden. Da nur eine unabhängige Variable in Form des Bestandes an nicht zugeteilten Bausparsummen berücksichtigt wird, handelt es sich um eine Einfachregression. Die Regressionsfunktion hat in diesem Fall allgemein die Form[2]

$$y = a + b \cdot x$$

Für das Jahr 1966 wird erstmalig eine Regressionsfunktion berechnet, um mit ihrer Hilfe den Spargeldeingang für dieses Jahr zu schätzen. Als Grundlage für die Aufstellung der Regressionsfunktion dienen die Zahlen der vorhergehenden zehn Jahre, d.h. von 1956 bis 1965[3]. Die Berechnung der Koeffizienten a und b, die in Tab. XVII für das Jahr 1966 detailliert dargestellt ist, basiert auf Formeln, denen das Kriterium der kleinsten Quadrate zugrundeliegt. Werden die in Tab. XVI zusammengestellten Summen in die Formeln eingesetzt, erhält man die konkreten Werte der Koeffizienten a und b. Die für die Prognose des Spargeldeingangs 1966 maßgebliche Regressionsfunk-

---

1 Vgl. Tab. XVI.

2 Vgl. W. A. Wallis / H. V. Roberts, Methoden der Statistik. 2. Aufl. Freiburg i.Br. 1971, S. 443.

3 Vgl. Tab. XVI.

Tab. XVI: Zusammenstellung der Zahlen für die Bestimmung linearer Regressionsfunktionen (Beispiel: Öffentliche Bausp. Württ./St.)

Jahr	nicht zugeteilt. Endbest. d. Vorjahres in Mrd. DM x_i	Spargeldeingang des lfd. Jahres in Mio. DM y_i	x_i^2	y_i^2	$x_i \cdot y_i$
1956	1,530	172,025	2,340 900	29 592,6	263,198
1957	1,798	196,363	3,232 804	38 558,4	353,060
1958	2,111	225,535	4,456 321	50 866,0	476,104
1959	2,689	255,021	7,230 721	65 035,7	685,751
1960	2,942	279,008	8,655 364	77 845,4	820,841
1961	3,211	312,884	10,310 521	97 896,3	1 004,670
1962	3,510	326,119	12,320 100	106 353,6	1 144,677
1963	3,838	353,911	14,730 244	125 252,9	1 358,310
1964	4,323	404,378	18,688 329	163 521,5	1 748,126
1965	5,060	492,149	25,603 600	242 210,6	2 490,273
$\sum$	31,012	3 017,393	107,568 900	997 133,4	10 345,012
1966	5,918	587,595	35,022 724	345 267,8	3 477,387
$\sum$	36,930	3 604,988	142,591 624	1 342 401,2	13 822,399
1967	6,830	522,974	46,648 900	273 501,8	3 571,912
$\sum$	43,760	4 127,962	189,240 524	1 615 903,0	17 394,311
1968	6,847	524,464	46,881 409	275 062,4	3 591,005
$\sum$	50,607	4 652,426	236,121 933	1 890 965,4	20 985,316
1969	7,015	645,165	49,210 225	416 237,8	4 525,832
$\sum$	57,622	5 297,591	285,332 158	2 307 203,2	25 511,148
1970	8,079	794,203	65,270 241	630 758,4	6 416,366
$\sum$	65,701	6 091,794	350,602 399	2 937 961,6	31 927,514
1971	9,406	834,145	88,472 836	695 797,8	7 845,967
$\sum$	75,107	6 925,939	439,075 235	3 633 759,4	39 773,481
1972	10,536	1 035,213	111,007 290	1 071 665,9	10 907,004
$\sum$	85,643	7 961,152	550,082 525	4 705 425,3	50 680,485
1973	11,706	1 149,245	137,030 430	1 320 764,0	13 453,061
$\sum$	97,149	9 110,397	687,112 950	6 026 189,0	64 133,546
1974	13,146	1 138,391	172,817 310	1 295 934,0	14 965,288
$\sum$	110,295	10 248,788	859,930 260	7 322 123,0	79 098,834

Quelle zu x_i und y_i: Schreiben der Öffentlichen Bausparkasse Württemberg (Anhang Nr. 2) sowie die Jahresberichte der Geschäftsstelle Öffentliche Bauparkassen von 1965 bis 1974.

Tab. XVII: Berechnung einer Regressionsfunktion (1966)

$$a = \frac{\sum x_i^2 \cdot \sum y_i - \sum x_i \cdot \sum x_i y_i}{n \cdot \sum x_i^2 - (\sum x_i)^2}$$

$$a = \frac{107{,}5689 \cdot 3\,017{,}393 - 31{,}012 \cdot 10345{,}012}{10 \cdot 107{,}5689 - 961{,}7441}$$

$$a = \frac{3\,758{,}13}{113{,}9449} = 32{,}98199$$

$$b = \frac{n \cdot \sum x_i y_i - \sum x_i \sum y_i}{n \cdot \sum x_i^2 - (\sum x_i)^2}$$

$$b = \frac{10 \cdot 10\,345{,}012 - 31{,}012 \cdot 3\,017{,}393}{10 \cdot 107{,}5689 - 961{,}7441}$$

$$b = \frac{9\,874{,}73}{113{,}9449} = 86{,}662325$$

$$y_{1966} = 32{,}98199 + 86{,}662325 \cdot x$$

tion lautet demnach:

$$y_{1966} = 32{,}98199 + 86{,}662325 \cdot x$$

(mit $r^2 = 0{,}988$; $F = 628{,}72$ und $F_c(1;8;0{,}05) = 5{,}32$)

$\hat{y}_{1966}$ = 32,98199 + 86,662325 · Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen am 31.12.1965 in Mrd. DM

$\hat{y}_{1966}$ = 32,98199 + 86,662325 · 5,918

$\hat{y}_{1966}$ = 545,84962 Mio. DM

Der tatsächliche Spargeldeingang im Jahre 1966 beträgt 587 597 Tsd. DM. Er übersteigt den zugehörigen Schätzwert somit um 7,10 v.H.

Die für das Jahr 1967 maßgebliche Regressionsfunktion wird in derselben Weise berechnet. Im Unterschied zur vorhergehenden Regressionsfunktion enthalten die Summen jetzt auch die realen Werte des Jahres 1966, d.h. $\sum x_i$ erhöht sich um 5,918 auf 36,930 und $\sum y_i$ um 587,595 auf 3 604,988. Ebenso erhöhen sich die übrigen, für die Berechnung der Regressionsfunktion in Tab. XVI zusammengestellten Summen. Als Regressionsfunktion für 1967 ergibt sich die Gerade

$$y_{1967} = 17{,}4790 + 92{,}407321 \cdot x$$

$$(\text{mit } r^2 = 0{,}988;\ F = 695{,}2;\ F_c\,(1;9;0{,}05) = 5{,}12)$$

$$\hat{y}_{1967} = 17{,}4790 + 92{,}407321 \cdot 6{,}830$$

$$\hat{y}_{1967} = 648{,}621 \text{ Mio. DM}$$

Analog wird der Spargeldeingang für die übrigen Jahre prognostiziert. Die Ergebnisse sind in Tab. XVIII zusammengestellt.

cd. Vergleich der verschiedenen Prognoseverfahren

Für die planerische Praxis ist die Anwendung möglichst effizienter Verfahren sehr wichtig. Ein wertvolles Kriterium zur Beurteilung

Tab.XVIII: Prognostizierter Spargeldeingang auf der Grundlage linearer Regressionsfunktionen (Beispiel: Öffentliche Bausparkasse Württemberg/Stuttgart)

Jahr	prognostizierter Spargeldeingang (in Tsd. DM)	tatsächlicher Spargeldeingang (in Tsd. DM)	Abweichung (in Tsd. DM) (2)-(1)	in v.H.
	(1)	(2)	(3)	(4)
1966	545 849	587 597	41 746	7,10
1967	648 621	522 974	- 125 647	- 24,02
1968	596 573	524 464	- 72 109	- 13,74
1969	589 187	645 165	55 978	8,67
1970	683 402	794 203	110 801	13,95
1971	825 699	834 145	8 446	1,01
1972	923 250	1 035 213	111 963	10,81
1973	1 062 652	1 149 245	- 86 593	- 7,53
1974	1 218 412	1 138 391	- 80 021	- 7,02

Quelle zu Spalte (2): Jahresberichte der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen.

eines Prognoseverfahrens ist die Genauigkeit, mit der es die zukünftige Entwicklung schätzt. Um darüber eine Aussage machen zu können, wurden die Abweichungen der vier Verfahren für den untersuchten Zeitraum von 1966 bis 1974 in Tab. XIX zusammengestellt. Die daraus abzuleitenden Schlußfolgerungen gelten streng genommen nur für den betrachteten, in der Vergangenheit liegenden Zeitraum. Es erscheint aber zulässig, für die nähere Zukunft eine gleichgeartete Sparerstruktur und ein ähnliches Sparerverhalten zu unterstellen, so daß die Ergebnisse zumindest für die nähere Zukunft brauchbar sind. Um den aktuellen Veränderungen Rechnung zu tragen, ist es ohnehin notwendig, erkennbare Sonderbewegungen, die den Spargeldeingang beeinflussen können, in die systematische Prognose des Spargeldeingangs einzubauen.

Wie aus Tab. XIX hervorgeht, weist die Prognose des Spargeldeingangs auf der Basis von Vorjahresveränderungen die höchsten Abweichungen von der tatsächlichen Entwicklung auf. Während des betrachteten Zeitraums beläuft sich die Summe der absoluten prozentualen Abweichungen auf 123,60 v.H. oder durchschnittlich pro Jahr auf 13,73 v.H. Damit ist dieses Verfahren am ungenauesten, was auch zu erwarten war, da bauspartechnische Zusammenhänge völlig unberücksichtigt bleiben. Auch ist die Streuung der Abweichungen, gemessen durch das Streuungsmaß Standardabweichung,[1] hier am größten.

Die geringste Abweichung hingegen weist dasjenige Verfahren auf, das den Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen des Vorjahres, Spar-Soll und Sparintensität des Vorjahres berücksichtigt. Die Summe der absoluten prozentualen Abweichungen beträgt 78,29 oder durchschnittlich pro Jahr 8,69 v.H. Auch streuen die Abweichungen bei diesem Verfahren am geringsten, wie die Standardabweichung von 11,2 beweist.

---

1 Vgl. W. A. Wallis / H. V. Roberts, a.a.O., S. 203.
Allerdings wurde die hier genannte, für Stichproben anzuwendende Formel ohne den Korrekturfaktor (-1) benutzt. Die Formel für die Standardabweichung lautet dann:

$$s = \frac{\sum (x_i - \bar{x})^2}{n}$$

Tab. XIX: Vergleich der verschiedenen Prognoseverfahren

Jahr / Prognose des Spargeldeinganges	1966 (1)	1967 (2)	1968 (3)	1969 (4)	1970 (5)	1971 (6)	1972 (7)	1973 (8)	1974 (9)	Summe der absoluten prozentuellen Abweichungen (10)	durchschnittlich pro Jahr (11)	Standardabweichung (12)	Reihenfolge der Verfahren (13)
auf der Basis von Vorjahresveränderungen	+ 1,93	- 34,14	12,66	18,48	0	- 17,20	15,37	- 11,76	- 12,06	123,60	13,73	16,5	4
Über den Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen und der Sparintensität des Vorjahres	2,04	- 21,19	0,03	16,71	6,46	- 10,85	9,74	- 0,06	- 13,36	80,44	8,93	11,3	2
Über den Bestand an nicht zug. Bauspars. d. Vorjahres, Spar-Soll u. Sparint. d.Vorj.	0,55	- 25,06	- 2,52	14,03	6,49	- 8,74	10,74	0,30	- 9,86	78,29	8,69	11,2	1
mittels linearer Regressionsfunktionen	7,10	- 24,02	- 13,74	8,67	13,95	1,01	10,81	- 7,53	- 7,02	93,85	10,42	12,0	3
Summe der prozentualen absoluten Abweichungen aller Verfahren	11,62	104,41	28,95	57,89	26,90	37,80	46,66	19,65	42,30				

Die Prognose des Spargeldeingangs mittels linearer Regressionsfunktion ist erwartungsgemäß nicht so genau, weil auch die Zahlen weit zurückliegender Perioden gleichmäßig in die Rechnung mit einbezogen werden und dadurch die Entwicklung der jüngeren Vergangenheit nicht stark genug gewichtet wird.

Betrachtet man die prozentualen Abweichungen nicht unter dem Gesichtspunkt der Genauigkeit der Prognoseverfahren, sondern danach, in welchen Jahren alle Verfahren die größten Schätzfehler aufweisen, so fällt das Jahr 1967 völlig aus dem Rahmen. Die Summe der prozentualen absoluten Abweichungen aller vier Prognoseverfahren für dieses Jahr beläuft sich auf 104,41 v.H. Im Vergleich zu den übrigen Jahren wurde der Spargeldeingang für das Jahr 1967 weitaus am schlechtesten prognostiziert. Wie bereits erwähnt,[1] führten konjunkturelle und vor allen Dingen strukturelle Gründe, wie z.B. die Einschränkung der Sparförderung, zu einem Rückgang des Spargeldaufkommens um ca. 6,5 v.H. Die bis dahin relativ kontinuierliche Entwicklung wurde unterbrochen, so daß alle vier Prognoseverfahren, die auf der Extrapolation aufbauen, zu erheblichen Fehlschätzungen führen mußten. Dieser Tatbestand macht deutlich, daß bei der Anwendung der Prognoseverfahren anhand der aktuellen Entwicklung und des neuesten Informationsstandes immer geprüft werden muß, ob die ihnen zugrundeliegende Voraussetzung einer kontinuierlichen Entwicklung noch realistisch ist oder ob strukturelle Veränderungen eine Korrektur der Planungsansätze erfordern.

d. Die Prognose der Wohnungsbauprämiengutschriften

In die Zuteilungsmasse fließen neben dem Spargeld auch die Gutschriften an Wohnungsbauprämien, die im Rahmen der Prognose der Zuteilungsmittel ebenfalls vorauszuschätzen sind. Dabei ist zu be-

---

1 Vgl. S. 73 dieser Arbeit.

rücksichtigen, daß zwischen der Leistung der begünstigten Sparbeiträge und der Gutschrift der darauf entfallenden Wohnungsbauprämien im Regelfall ein Jahr liegt. Hat der Sparer z.B. im Jahre 1974 Sparbeiträge entrichtet, so wird der Antrag auf Wohnungsbauprämie im Jahre 1975 gestellt, so daß auch die beantragte Prämie erst in diesem Jahr gutgeschrieben wird. Daraus folgt, daß der Spargeldeingang eines Jahres in Beziehung zu setzen ist zu den im folgenden Jahr gutgeschriebenen Wohnungsbauprämien.

Am Beispiel der Zahlen der Landes-Bausparkasse Düsseldorf / Münster sind die Wohnungsbauprämien für den Zeitraum von 1966 bis 1974 in Analogie zu der Prognose des Spargeldeingangs geschätzt und in Tab. XX zusammengestellt worden. Im Jahre 1966 betrug der Eingang an Wohnungsbauprämien 50 491 Tsd. DM. Er ist zu beziehen auf den Spargeldeingang des Vorjahres (1965) von 404 560 Tsd. DM, so daß die Wohnungsbauprämiengutschriften im Jahre 1966 12,48 v.H. des Spargeldeingangs des Vorjahres ausmachen. Für die Prognose der Wohnungsbauprämiengutschriften sei nun das Jahr 1967 betrachtet. Am 31.12.1966 ist der Spargeldeingang des Jahres 1966 bekannt. Er beläuft sich auf 479 367 Tsd. DM. Unterstellt man, daß die Relation zwischen Wohnungsbauprämiengutschriften und Spargeldeingang aus 1966 in Höhe von 12,48 v.H. auch für 1967 gilt, so ist mit einem Eingang an Wohnungsbauprämiengutschriften im Jahre 1967 in Höhe von 59 825 Tsd. DM zu rechnen.[1] Da im Jahre 1967 tatsächlich nur 55 581 Tsd. DM an Wohnungsbauprämien gutgeschrieben wurden, liegt der prognostizierte Wert um 7,63 v.H. zu hoch.

Der im Jahre 1968 zu erwartende Eingang an Wohnungsbauprämien wird analog prognostiziert. Für das Jahr 1967 gilt eine Relation zwischen Wohnungsbauprämiengutschriften und Spargeldeingang des Vorjahres in Höhe von 11,594 v.H.[2] Bezieht man diesen Prozentsatz auf

---

1 $\frac{479\ 367 \times 12{,}48}{100} = 59\ 825$ Tsd. DM

2 $\frac{55\ 581 \times 100}{479\ 367} = 11{,}594$ v.H.

Tab. XX: Prognose der Wohnungsbauprämiengutschriften
(Beispiel:[a] Landes-Bausparkasse Düsseldorf/Münster)

Jahr	Spargeldeingang des Vorjahres in Tsd. DM (1)	Eingang an Wohnungsbauprämien (WOP) in Tsd. DM (2)	WOP in v.H. des Spargeldeingangs d. Vorjahres (3)	prognostizierte WOP in Tsd.DM (4)	Abweichung in Tsd.DM ((2) - (4)) (5)	Abweichung in v.H. (6)
1966	404 560 M	50 491	12,480	-	-	-
1967	479 367 M	55 581	11,594	59 825	- 4 244	- 7,63
1968	473 038 M	55 977	11,833	54 844	1 133	2,02
1969	507 444 M 524 243 D	125 548	12,169	122 079	3 469	2,76
1970	1 319 444	161 682	12,255	161 697	- 15	- 0,009
1971	1 748 024	232 552	13,303	214 220	18 332	7,882
1972	1 886 958	268 273	14,217	251 022	17 251	6,430
1973	2 128 670	298 619	14,028	302 633	- 4 014	- 1,344
1974	2 206 132	324 503	14,709	309 476	15 027	4,630

a. Vor dem Zusammenschluß zur LBS Düsseldorf/Münster wurden nur die Zahlen der LBS Münster zugrunde gelegt.

Quelle zu den Spalten (1) u. (2): Jahresberichte der Geschäftsstelle öffentliche Bausparkassen.

den Spargeldeingang des Vorjahres (1967) in Höhe von 473 038 Tsd. DM, so errechnet sich als Schätzwert für die Wohnungsbauprämiengutschriften 1968 ein Betrag von 54 844 Tsd. DM, der von dem tatsächlichen Eingang an Wohnungsbauprämien im Jahre 1968 in Höhe von 55 977 Tsd. DM um 2,02 v.H. abweicht.

Der Prozentsatz der Wohnungsbauprämiengutschriften bezogen auf den Spargeldeingang des Vorjahres schwankt - wie aus Tab. XX ersichtlich - zwischen rund 11,5 v.H. und 14,7 v.H. Er stimmt naturgemäß nicht mit dem Prämiensatz überein, der für diesen Zeitraum mindestens 25 v.H. betrug. Die Erklärung ist darin zu sehen, daß ein großer Teil der Sparbeiträge als Sonderausgabenabzug geltend gemacht wird[1] und zudem das Volumen der prämienbegünstigten Sparbeiträge durch Höchstbeträge begrenzt ist.

Wie bei allen Prognosen ist auch hier zu berücksichtigen, daß grundlegende strukturelle Änderungen zu einem stark veränderten Verhältnis von Wohnungsbauprämiengutschriften und Spargeldeingang des Vorjahres führen können. So dürfte die Anfang 1975 in Kraft getretene Neuregelung der Sparförderung zur Folge haben, "daß die Gutschriften von Wohnungsbauprämien, ebenso wie die für die übrigen begünstigten Sparformen, künftig wohl wesentlich geringer ausfallen werden."[2]

e. Die Prognose der Guthabenzinsen

Eine weitere Komponente des Zuteilungsaufkommens bilden die Zinsgutschriften auf Bauspareinlagen. Am Beispiel der Landesbausparkasse Hannover / Braunschweig ist in der Tab. XXI die Prognose der

---

1 Im Jahre 1974 wurde bei den privaten Bausparkassen für 67,8 v.H. aller nicht zugeteilten Bausparverträge ein Antrag auf Wohnungsbauprämie gestellt. Vgl. Privates Bausparwesen 1975, Tab. 16, S.84.

2 O.V., Die Entwicklung der Bausparkassen seit Ende 1969, S. 14.

Guthabenzinsen für den Zeitraum von 1966 bis 1974 dargestellt. Bemessungsgrundlage für die gesamten Zinsgutschriften eines Jahres sollte der mittlere Bestand an Bauspareinlagen dieses Jahres sein. Da im Planungszeitpunkt, d.h. zu Beginn des Jahres, dieser mittlere Bestand noch nicht bekannt ist, wird hier der Anfangsbestand des Jahres, der identisch ist mit dem Endbestand an Bauspareinlagen des Vorjahres, zugrunde gelegt. Setzt man die Zinsgutschriften eines Jahres ins Verhältnis zu dem Endbestand an Bauspareinlagen des Vorjahres, ergibt sich die Zinsintensität,[1] die für 1966 3,088 v.H. beträgt. Als weitere Kennziffer zur Prognose der Guthabenzinsen dient das Prozentguthaben als das Verhältnis des Endbestandes an Bauspareinlagen des Vorjahres zum Endbestand an nicht zugeteilten Bausparsummen des Vorjahres, das für 1966 26,67 v.H. beträgt. Die in den gesamten Bauspareinlagen enthaltenen Spareinlagen auf zugeteilte Verträge sind so gering,[2] daß eine Differenzierung nicht notwendig ist; denn wie bereits an anderer Stelle erwähnt, fließen die zugeteilten Bausparguthaben relativ schnell ab.

Die Prognose der Zinsen erfolgt über eine multiplikative Verknüpfung der Zinsintensität und des Prozentguthabens mit dem Endbestand an nicht zugeteilten Bausparsummen des Vorjahres in der in Tab. XXI angegebenen Weise. Am 1.1.1967 ist sowohl die Zinsintensität (3,088 v.H.) als auch das Prozentguthaben (26,67 v.H.) des vergangenen Jahres 1966 bekannt. Diese beiden Kennziffern werden für das Jahr 1967 als gültig unterstellt und auf den Jahresanfangsbestand bzw. Vorjahresendbestand an nicht zugeteilten Bausparsummen bezogen. Die Prognoseberechnung für das Jahr 1967 lautet demnach:

$$\text{prognostizierte Zinsen 1967} = \frac{3{,}088}{100} \cdot \frac{26{,}67}{100} \cdot 2\,719\,064$$

$$\text{prognostizierte Zinsen 1967} = 22\,393 \text{ Tsd. DM}$$

---

1 Vgl. E. Köpf, a.a.O., S. 45.

2 Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG weist in ihrem Geschäftsbericht 1974 Bauspareinlagen auf ungekündigte nicht zugeteilte Verträge in Höhe von 11 933 Mio. DM und auf zugeteilte Verträge in Höhe von 229 Mio. DM aus.

XI: Prognose der Guthabenzinsen
(Beispiel: a Landes-Bausparkasse Hannover/Braunschweig)[1]

	Endbestand an Bauspareinlagen des Vorjahres in Tsd. DM (1)	Zinsgutschriften in Tsd. DM (2)	Zinsintensität in v.H. (3)	Endbestand an nicht zugeteilten Bausparsum. des Vorjahres in Tsd. DM (4)	Prozentguthaben (PG) (1) : (4) (5)	prognostizierte Zinsen in Tsd. DM (6)	Abweichung in Tsd. DM (2)-(6) (7)	Abweichung in v.H. (8)
H	6o2 o88	18 598.	3,o88	2 257 597	26,67	--	--	--
H	755 931	22 oo1	2,91o	2 719 o64	27,8o	22 393	- 392	- 1,78
H	829 576	23 941	2,885	2 768 632	29,96	22 397	+ 1544	+ 6,44
H	914 197	26 765	2,927	2 98o 382	3o,67	25 76o	+ 1oo5	+ 3,75
	1 o39 64o H 243 925 B 1 283 565	36 549	2,847	3 641 o17 H 755 96o B 4 396 977	29,19	39 472	- 2923	- 7,99
	1 432 756	41 oo7	2,862	5 298 7o3	27,o39	44 o33	- 3o26	- 7,37
	1 591 533	45 826	2,879	6 228 23o	25,55	48 197	- 2371	- 5,17
	1 797 431	54 297	3,o2o	7 222 827	24,88	53 129	+ 1168	+ 2,15
	2 13o 987	63 128	2,962	8 418 17o	25,31	63 251	- 123	- o,19

$$\text{Prognostizierte Zinsen} = \frac{\text{Zinsintensität}}{1oo} \times \frac{\text{Prozentguthaben}}{1oo} \times \text{Endbestand an nicht zugeteilten Bausparsummen des Vorjahres}$$

$$\text{Zinsintensität} = \frac{\text{Zinsgutschriften} \times 1oo}{\text{Endbestand an Bauspareinlagen des Vorjahres}} \qquad PG = \frac{\text{Endbestand an Bauspareinl. d.Vorj.} \times 1oo}{\text{Endbestand an nicht zugeteilten Bausparsummen des Vorjahres}}$$

a. Vor dem Zusammenschluß zur LBS Hannover/Braunschweig wurden nur die Zahlen der LBS Hannover zugrunde gelegt.

Quelle zu den Spalten (1), (2) u. (4): Jahresberichte der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen

Da die tatsächlichen Zinsgutschriften 22 001 Tsd. DM ausmachen, beträgt die Abweichung ./. 1,78 v.H. In entsprechender Weise werden die Guthabenzinsen für die übrigen Jahre prognostiziert.

Eine andere und einfachere Möglichkeit besteht darin, den konstanten Zinssatz von 3 v.H. direkt auf den Vorjahresendbestand an Bauspareinlagen anzuwenden. Die Ergebnisse sind durchaus vergleichbar mit den hier aufgeführten. Schließlich lassen sich durch den Einsatz der EDV die Guthabenzinsen zu jedem Zeitpunkt bis zum Jahresschluß vorrechnen, so daß jederzeit festgestellt werden kann, wie hoch die Guthabenzinsen auf der Grundlage der vorhandenen Bestände sein werden. Eine Berichtigung dieser Zahl ist jedoch unumgänglich, weil die künftigen, im Laufe des Jahres noch eingehenden und zu verzinsenden Spargelder in dieser Rechnung noch nicht berücksichtigt sind.

f. Die Prognose der Tilgungsbeträge

Die Zins- und Tilgungsbeträge, zusammen auch Tilgungsbeiträge genannt, werden entweder nach der Bausparsumme oder nach dem Bruttoanfangsdarlehen bemessen.[1] Dementsprechend sind auch verschiedene Möglichkeiten zur Prognose der in die Zuteilungsmasse fließenden Tilgungsbeträge zu unterscheiden.

Im ersten Fall kann das zukünftige Tilgungsaufkommen in der Weise ermittelt werden, daß von dem mittleren Bestand der zugeteilten und voll ausgezahlten Bausparvertragssummen ausgegangen wird, der sich im Zeitablauf durch Zugänge an zugeteilten und voll ausgezahlten Verträgen sowie durch Abgänge infolge Beendigung der Tilgung verändert.[2] Durch Multiplikation dieses Bestandes mit dem entsprechenden Prozentsatz (z.B. 6 v.T. mtl. oder 7,2 v.H. jährlich) ist dann der Sollbetrag an Zinsen und Tilgungen des zukünftigen Jahres zu errechnen. Um die wahrscheinlichen Mehrleistungen der Darlehnsnehmer zu berücksichtigen, wird der Sollbetrag gemäß der Tilgungs-

---

1 Vgl. S. 18 dieser Arbeit.

2 Vgl. E. Köpf, a.a.O., S. 46.

intensität[1] des Vorjahres erhöht. Der in dieser Weise ermittelte Tilgungsbeitrag des künftigen Jahres ist jedoch nur mit dem Tilgungsanteil in die zukünftige Zuteilungsmasse einzubeziehen. Da der Tilgungsanteil im Zeitablauf aber relativ konstant ist,[2] kann aus dem prognostizierten Tilgungsbeitrag im Regelfall sehr einfach der Tilgungsbetrag oder Tilgungsanteil abgeleitet werden. Diese Methode führt zu verhältnismäßig präzisen Schätzwerten, die nur geringfügig von den tatsächlichen Zahlen abweichen, weil der Bestand an zugeteilten und voll ausgezahlten Bausparsummen gut prognostizierbar ist, der Tilgungsbeitrag in v.H. feststeht und auch die Tilgungsintensität nicht sehr stark schwankt.[3]

In den Geschäftsberichten ist im allgemeinen nur der Bestand an zugeteilten Bausparsummen angegeben, nicht aber, wieviel sich davon bereits im Darlehnsstadium befinden, d.h. voll ausgezahlt sind. Da die Ausführungen in dieser Arbeit sich auf die Daten beschränken müssen, die sich den Geschäftsberichten und Jahresberichten entnehmen lassen, kann das vorstehend beschriebene, optimale und in der Praxis angewendete Verfahren nicht anhand von Zahlenbeispielen konkretisiert werden. Statt dessen sei ein anderes Verfahren zur Prognose von Tilgungsbeträgen demonstriert, das von dem in den Geschäfts- und Jahresberichten veröffentlichten Bestand an Bauspardarlehen aus Zuteilungen ausgeht.

In einem ersten Schritt werden die effektiv eingegangenen Zins- und Tilgungsbeträge eines Jahres ins Verhältnis gesetzt zum Bestand an Baudarlehen aus Zuteilungen am Ende des Vorjahres. Die so ermittelte Kennziffer wird in Anlehnung an die bereits erläuterte Version 2 der Tilgungsintensität[4] als Zins- und Tilgungsintensität bezeichnet. Sie beträgt,wie aus Tab. XXII ersichtlich,

---

1 Vgl. S. 18 dieser Arbeit.

2 Vgl. Tab. V.

3 Vgl. Tab. IV.

4 Vgl. S. 19 dieser Arbeit.

Tab. XXII: Prognose der Tilgungsbeträge
(Beispiel:[a] Landesbausparkasse Düsseldorf/Münster)

Jahr	Bestand an Baudarlehen aus Zuteilungen am Ende des Vorjahres (in Tsd. DM) (1)	tatsächl. Zins- und Tilgungsbeträge (in Tsd. DM) (2)	Zins- und Tilgungsintensität (in v.H.) (3)	prognost. Zins- u. Tilgungsbeträge (in Tsd. DM) (4)	Abweichung (in Tsd. DM) (5)	Abweichung (in v.H.) (6)
1966	423 843 M	88 468	2o,87	---	---	---
1967	495 652 M	1o6 115	21,4o	1o3 442	+ 2 673	+ 2,51
1968	649 952 M	133 714	2o,57	139 o89	- 5 375	- 4,o1
1969	668 363 D 767 o69 M 1 435 432	331 556	23,o9	Keine Berechnung, da Zins- und Tilgungsintensität der LBS Münster nicht direkt übertragbar auf Darlehnsbestand der LBS Düsseldorf/Münster		
197o	1 679 672	393 781	23,44	387 836	+ 5 945	+ 1,5o
1971	2 o86 528	5o5 472	24,22	489 o82	+16 39o	± 3,24
1972	2 661 362	644 35o	24,21	644 581	- 231	- o,o3
1973	3 344 297	792 66o	23,7o	8o9 654	-16 994	- 2,14
1974	3 978 183	963 281	24,21	942 829	+2o 452	+ 2,12

a. Vor dem Zusammenschluß zur LBS Düsseld./Münster wurden nur die Zahlen der LBS Münster verwendet.

Quelle zu den Spalten (1) u. (2): Jahresberichte der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen

für das Jahr 1966 20,87 v.H. Diese Ziffer variiert mit der Höhe und der Altersschichtung des jeweils vorhandenen Darlehnsbestandes;[1] denn die während der gesamten Darlehnszeit konstant bleibenden Tilgungsbeiträge (Annuitäten)[2] werden zu den entsprechenden Darlehen in Beziehung gesetzt, die aber mit zunehmender Tilgungszeit abnehmen. Mithin verändert sich das Verhältnis zwischen Zins- und Tilgungsbeträgen sowie dem Darlehnsbestand in Abhängigkeit von dem Alter der Darlehen.

Die künftigen Tilgungsbeiträge werden aus dem Bestand an Baudarlehen aus Zuteilungen und der Zins- und Tilgungsintensität prognostiziert. So ist z.B. am 1.1.1967 der Bestand an Baudarlehen aus Zuteilungen am Ende des Vorjahres, d.h. per 31.12.1966, bekannt. Er beträgt 495 652 Tsd. DM. Ebenso ist die Zins- und Tilgungsintensität des Vorjahres bekannt, die sich für 1966 auf 20,87 v.H. beläuft. Unterstellt man, daß diese Ziffer auch für 1967 unverändert bleibt, so müßten an Zins- und Tilgungsbeiträgen 103 442 Tsd. DM eingehen (495 652 x 0,2087). Tatsächlich sind 106 115 Tsd. DM eingegangen, so daß der Schätzwert von dem tatsächlichen Wert um 2,51 v.H. abweicht. Entsprechend sind die Zahlen für die übrigen Jahre zu interpretieren. Aus der Höhe der Abweichung geht klar hervor, daß die Prognose der Tilgungsbeiträge zu exakteren Werten führt als die Prognose des Spargeldeingangs.[3]

g. Die Prognose der Zielbewertungsziffer

An den Bewertungsstichtagen 31.3. und 30.9.[4] errechnet die Bausparkasse die Bewertungsziffern der Zuteilungsanwärter, die Zuteilungsmasse und die Zielbewertungsziffer.[5] Wird als aktueller Pla-

---

1 Vgl. H. Laux, Bauspar- Zuteilungsvorausschätzungen mit EDV, a.a.O., S. 18.

2 Vgl. derselbe, Die Bausparfinanzierung, a.a.O., S. 65.

3 Vgl. Tab. XIX.

4 Vgl. Abb. I.

5 Vgl. S. 53 dieser Arbeit.

nungszeitpunkt der 31.3. unterstellt, so kann die Bausparkasse sich über die zukünftigen Zuteilungsverhältnisse Klarheit verschaffen, indem sie zunächst die Zielbewertungsziffer per 30.9. vorausberechnet. Zu dem Zweck sind in einem ersten Schritt die Bestände an Bauspareinlagen und Bauspardarlehen zu prognostizieren; denn die Differenz zwischen diesen beiden Beständen bildet die Basis für die Berechnung der Zuteilungsmasse.[1] Die in den vorhergehenden Abschnitten prognostizierten Zahlungsströme werden mit den Anfangsbeständen wie folgt verknüpft:

Bauspareinlagen	
Anfangsbestand (per 31. 3.)	
+ Sparbeiträge	prognostizierte Werte für die Zeit vom 31.3. - 30.9.
+ Wohnungsbauprämiengutschriften	
+ Zinsgutschriften	
- Auszahlung zugeteilter Bausparguthaben vom 31. 3. - 30. 9.	aus aktueller Zuteilungsberechnung per 31. 3.
- Rückzahlung gekündigter Bausparguthaben vom 31. 3. - 30. 9.	
voraussichtlicher Bestand an Bauspareinlagen per 30. 9.	
Bauspardarlehen	
Anfangsbestand (per 31. 3.)	
+ Auszahlung zugeteilter Bauspardarlehen v. 31. 3. - 30. 9.	aus aktueller Zuteilungsberechnung per 31. 3.
- Tilgungsbeträge v. 31. 3. - 30. 9.	prognostizierter Wert
voraussichtlicher Bestand an Bauspardarlehen per 30. 9.	

1 Vgl. Abb. II.

Wird die Differenz aus den voraussichtlichen Beständen an Bauspareinlagen und Bauspardarlehen per 30. 9. um Zurechnungen, Kürzungen und Fortsetzerreserve[1] korrigiert, erhält man die zu diesem Termin voraussichtlich zur Verfügung stehenden Zuteilungsmittel. Aus der Gegenüberstellung mit dem per 30. 9. voraussichtlich vorhandenen Bestand an Zuteilungsanwärtern (Zuteilungsbedarf) läßt sich ableiten, wieviel Bausparverträge in der zugehörigen Zuteilungsperiode, d.h. vom 31. 12. - 30. 6. des nächsten Jahres zugeteilt werden können.[2] Im Planungszeitpunkt, d.h. am 31. 3., stehen damit sowohl die Zielbewertungsziffer aus der aktuellen Zuteilungsberechnung per 31. 3. als auch die voraussichtlich per 30. 9. eintretende Zielbewertungsziffer zur Verfügung. Wird die Prognose auch noch auf weitere zwei Bewertungsstichtage nach dem 30. 9. ausgedehnt, so besitzt die Bausparkasse einen relativ genauen Überblick über die Entwicklung der Zuteilungsverhältnisse in den zukünftigen zwei Jahren. Ist ein Anstieg der Zielbewertungsziffer zu verzeichnen, so werden sich die Zuteilungsverhältnisse verschlechtern, denn in dem Falle müssen die Bausparer bei unveränderten Sparleistungen länger auf die Zuteilung warten. Ein Absinken der Zielbewertungsziffer bedeutet dementsprechend eine Verbesserung der Zuteilungsverhältnisse.

3 Langfristige Zuteilungsvorausschätzung

a. Bausparmathematische Analysen[3]

aa. Das Neugeschäft als wartezeitbeeinflussender Faktor

(1) Gleichbleibender Neuzugang

Wenn bei einem Bausparbestand auf Dauer gleichbleibende Neuzugän-

---

1 Vgl. Abb. II.

2 Vgl. Abb. I.

3 Die Ausführungen in diesem Abschnitt werden relativ kurz gehalten, da detaillierte Erläuterungen in den Standardwerken von A. Krahn und H. Laux gegeben sind.

ge auftreten und sich die Spar-, Zuteilungs- und Tilgungsgewohnheiten nicht ändern, gelangt der Bestand nach mehr oder weniger langer Zeit in einen stationären Zustand, auch statischer Beharrungszustand genannt. In diesem Zustand sind alle Umsätze und Bestandsgrößen konstant,[1] auch die Wartezeit, die im Beharrungszustand als mittlere Wartezeit bezeichnet wird.[2] Laux hat auf der Basis eines bausparmathematischen Modells die mittleren Wartezeiten für verschiedene Tarife berechnet. Sie sind zusammengefaßt in Tab. XXIII, die seinem Buch entnommen wurde.

Aus der Tabelle geht hervor, daß z.B. bei dem Standardtarif Nr. 12 die mittlere Wartezeit 37,60 Quartale beträgt. Sie stimmt mit der von Krahn ermittelten Wartezeit von etwas über neun Jahren für einen entsprechenden Ratentarif überein.[3] Der Einfluß der Spar- und Tilgungsbeiträge auf die Wartezeit kann ebenfalls aus der Tabelle abgelesen werden; denn je höher die monatlichen Spar- und Tilgungsbeiträge sind, desto kürzer ist die Wartezeit. Auch die Zinssätze beeinflussen die Wartezeiten. Vergleicht man Tariftyp Nr. 1 mit Tariftyp Nr. 12, die sich beide nur in den Zinssätzen unterscheiden, so ist zu erkennen, daß eine mittlere Wartezeit von 37,60 Quartalen bei Typ 12 einer von 37,92 Quartalen bei Typ 1 gegenübersteht. Je höher also das Zinsniveau, desto günstiger sind ceteris paribus die Wartezeitverhältnisse einer Bausparkasse.[4]

(2) Veränderlicher Neuzugang

Ein gleichbleibender Neuzugang über viele Jahre wird in der Praxis nicht vorkommen. Er stellt einen Idealfall dar, der wesentliche bausparmathematische Zusammenhänge erkennen läßt. Die Realität zeigt, daß das Neugeschäft der Bausparkassen Veränderungen unter-

---

1 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 119.

2 Vgl. A. Krahn, a.a.O., S. 28.

3 Vgl. ebenda, S. 29.

4 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 127.

Tab. XXIII: Tarifmerkmale und mittlere Wartezeiten von Ratentarifen im deutschen Bausparen (statischer Beharrungszustand)

Tarif-typ Nr	Zinssatz für das Bauspar-guthaben	Zinssatz für das Bauspar-darlehen	Monatlicher Spar- beitrag zu Bausparsumme	Monatlicher Tilgungs- beitrag zu Bausparsumme	Monatlicher Tilgungs- beitrag zu Anfangsdarlehen	Darlehens-gebühr von	Mittlere Warte-zeit	Anspar-grad bei Zuteilung	Tilgungs-zeit des Bauspar-darlehens	Gesamte La[illegible] des Bau[illegible] darlehens[illegible]
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	[illegible]
	%	%	‰	‰	%	%	Quartale	%	Quartale	[illegible]
1	2,5	4,5	4	6	–	2	37,92	51,17	33,33	[illegible]
2	2,5	4,5	4,17	5	1	2	38 58	54 38	38 37	[illegible]
3	2,5	4,5	4,17	6	–	2	36 82	51,62	32 97	[illegible]
4	2,5	4,5	4,2	5	1	2	38,38	54,46	38 29	[illegible]
5	2,5	4,5	4,2	6	1	3	36 80	51,96	33,08	[illegible]
6	2,5	4,5	4,3	5	1	2	37 73	54,70	38,04	[illegible]
7	2,5	4,5	4,3	6	–	2	36,03	51,94	32,70	[illegible]
8	2,5	4,5	4,4	6,35	–	3	35,09	51,61	31,16	[illegible]
9	2,5	4,5	5	5	1	2	33 80	56,27	36 41	[illegible]
10	2,5	4,5	5	5	1	3	33,94	56,53	36 58	[illegible]
11	3	5	2,5	5	–	1	54,23	49,96	44 01	[illegible]
12	3	5	4	6	–	2	37,60	51,90	33,54	[illegible]
13	3	5	4	6,5	–	1	36,65	50 40	31,18	[illegible]
14	3	5	4,17	5	1	2	38 24	55,16	38 63	[illegible]
15	3	5	4,2	5	1	2	38,04	55,23	38,55	[illegible]
16	3	5	4,3	5	1	2	37,61	55,47	38,30	[illegible]
17	3	5	5	5	1	2	33,55	56,98	36 65	[illegible]
18	3	5	11	11	–	1	15,61	54,44	15,42	[illegible]

Quelle: H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 124

worfen ist,die entweder als Anstieg oder Rückgang vorkommen.

Als erster hat Krahn anhand verschiedener Beispiele Berechnungen zur Entwicklung der Wartezeit bei verändertem Neuzugang durchgeführt. So stellt er fest, daß bei plötzlichem Aufhören des Neuzugangs die Wartezeiten bis zu der im Tarif angegebenen Höchstwartezeit ansteigen. "Die letzten Bausparer erhalten überhaupt kein Darlehen mehr, sondern müssen selbst die ganze Bausparsumme ansparen."[1] In der Realität würden diese Sparer jedoch nicht so lange ausharren und die Bausparkassen schon früher in Liquidation treten.

In einem weiteren Beispiel untersucht Krahn die Wirkung einer starken, aber nur kurzfristigen Steigerung des Neuzugangs auf die Wartezeit. Er kommt zu dem Ergebnis, daß in den unmittelbar auf die Steigerung folgenden Jahren eine Verkürzung der Wartezeiten gegenüber dem Fall eines gleichbleibenden Neuzugangs eintritt. Die Wartezeiten steigen aber dann schnell wieder an, "übersteigen die Wartezeiten des gleichbleibenden Zugangs und sinken nach Erreichung eines Höchstwertes wieder auf die Wartezeit des gleichbleibenden Neuzugangs ab."[2] Eine kurzfristige Steigerung des Neuzugangs führt also zu einer vorübergehenden Störung des normalen Verlaufs der Wartezeiten, indem sie diese zuerst verkürzt und dann verlängert. Stabilisiert sich hingegen die Steigerung des Neuzugangs auf dem höchsten Stand, so sinken die Wartezeiten und bleiben lange Zeit unter den Wartezeiten, die sich bei gleichbleibendem Zugang ergeben. Schließlich wird aber die mittlere Wartezeit erreicht, jedoch nicht überschritten.[3]

In einem anderen Beispiel vergleicht Krahn den Verlauf der Wartezeiten bei vollkommen unregelmäßigem Neuzugang mit dem Verlauf der

---

1 A. Krahn, a.a.O., S. 50.

2 Ebenda, S. 51.

3 Vgl. ebenda, S. 54.

Wartezeiten bei gleichbleibendem Zugang (Normalkurve). Steigende Neuzugänge bewirken vorübergehend ein Absinken der Wartezeiten gegenüber der Normalkurve und sinkende Neuzugänge bewirken vorübergehend ein Steigen der Wartezeiten über die Normalkurve. Allerdings folgt die Veränderung der Wartezeiten der Veränderung des Neuzugangs mit einer Verspätung von einigen Jahren.[1]

Die von Krahn untersuchten Fälle beziehen sich auf extreme Situationen; denn in seinen Beispielen verändern sich die Neuzugänge erheblich stärker, als in der Praxis unter normalen Voraussetzungen zu erwarten ist.[2] Zwar verläuft das Bauspargeschäft nicht gleichmäßig, doch läßt sich auf längere Sicht durchaus ein langfristiger Trend feststellen.

Laux untersucht daher im Rahmen bausparmathematischer Berechnungen Fälle, in denen der Neuzugang sich kontinuierlich verändert. Er bezeichnet diesen Zustand des kollektiven Bausparens, der sich herausbildet, wenn die Neuzugänge an Bausparverträgen regelmäßig ansteigen, als dynamischen Beharrungszustand.[3] Das Ausmaß des Zuwachses der neu abgeschlossenen Verträge kann dabei im Rahmen des bausparmathematischen Modells variiert werden.

Von besonderem Interesse ist der dynamische Beharrungszustand im Falle geometrisch steigender Neuzugänge; denn dieser Ansatz berücksichtigt die Tatsache, daß jedes Institut den Zuwachs auf das Vorjahr bezieht.[4] Wie die Erfahrung der Vergangenheit gezeigt hat, ist trotz zeitweiliger Rückgänge (z.B. im Jahre 1967) ein dynamischer Verlauf des Neugeschäfts feststellbar.

Die mittleren Wartezeiten, Anspargrade und Zielbewertungsziffern im dynamischen Beharrungszustand des kollektiven Bausparens sind

---

1 Vgl. A. Krahn, a.a.O., S. 56.

2 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 146 f.

3 Vgl. ebenda, S. 129.

4 Vgl. auch Tab. X.

in Tab. XXIV zusammengestellt. Betrachtet man die mittleren Wartezeiten im einzelnen, so fallen erhebliche Unterschiede auf. Sie ist mit 39,73 Quartalen am längsten bei einem Sparbeitrag von 1,25 v.H., einer Progression des Neugeschäfts von 0 v.H. und einer Tilgungszeit von 44 Quartalen. Das Minimum liegt mit 17,65 Quartalen beim höchsten Sparbeitrag (2,75 v.H.), der kürzesten Tilgungszeit (28 Quartale) und der stärksten Progression (4 v.H. pro Quartal). Vergleicht man die mittlere Wartezeit nur bezüglich der Progression des Neugeschäfts, so wird deutlich, daß mit steigender Progression des Neugeschäfts die mittlere Wartezeit abnimmt. Bei einem Sparbeitrag von 1,25 v.H. pro Quartal und einer Tilgungszeit von 44 Quartalen z.B. entwickelt sich die mittlere Wartezeit in Abhängigkeit von der Progression des Neugeschäfts lt. Tab. XXIV wie folgt:

Progression in v.H. pro Quartal	mittlere Wartezeit in Quartalen
0	39,73
2	34,17
4	29,71

Insgesamt beweisen die Zahlen der Tab. XXIV, daß die mittlere Wartezeit sinkt, wenn die Progression des Neugeschäfts steigt, die Sparintensität steigt und die Tilgungszeit sinkt.[1]

Aber auch für den Fall eines rückläufigen Neugeschäfts können die Berechnungen durchgeführt werden. Dabei ist zu bedenken, daß eine Bausparkasse mit ständig gleichmäßig zurückgehendem, gegen Null strebendem Neugeschäft auf Dauer nicht existieren kann.[2] In Tab. XXV sind die theoretischen Wartezeiten, Anspargrade und Bewertungsziffern für den Fall, daß der Progressionsfaktor p = 0,98 beträgt, zusammengestellt. Das entspricht einer ständigen geometrischen Verringerung des Neugeschäfts um ca. 7,75 v.H. jährlich.[3]

Die Zahlen der Tab. XXV bestätigen die Vermutung, daß mit einem

---

1 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 130.

2 Vgl. ebenda, S. 147.

3 Vgl. ebenda.

Tab. XXIV: Mittlere Wartezeiten, Anspargrade und Zielbewertungsziffern im dynamischen Beharrungszustand des kollektiven Bausparens

Sparbeitrag A pro Quartal	Progression des Neugeschäfts pro Quartal: 0 %			2 %			4 %		
	Tilgungszeit der Bauspardarlehen in Quartalen: 28	36	44	28	36	44	28	36	44
	I. Mittlere Wartezeiten in Quartalen								
1,25	34,65	37,45	39,73	30,53	32,57	34,17	27,16	28,61	29,71
1,5	30,96	33,37	35,31	27,56	29,36	30,76	24,73	26,04	27,02
1,75	28,08	30,19	31,89	25,22	26,82	28,06	22,79	23,98	24,86
2	25,76	27,64	29,13	23,30	24,74	25,86	21,18	22,27	23,07
2,25	23,85	25,52	26,86	21,69	23,01	24,02	19,83	20,82	21,56
2,5	22,23	23,75	24,95	20,33	21,52	22,44	18,66	19,58	20,26
2,75	20,84	22,23	23,31	19,15	20,25	21,09	17,66	18,50	19,13
	II. Anspargrade bei Zuteilung in Prozent der Bausparsumme (Prozentguthaben)								
1,25	49,26	53,82	57,61	42,71	45,92	48,48	37,50	39,73	41,62
1,5	52,05	56,63	60,39	45,74	49,06	51,68	40,59	42,97	44,75
1,75	54,47	59,05	62,78	48,38	51,77	54,43	43,31	45,79	47,63
2	56,60	61,16	64,85	50,71	54,14	56,83	45,73	48,23	50,18
2,25	58,51	63,04	66,68	52,79	56,27	58,97	47,91	50,51	52,44
2,5	60,23	64,72	68,31	54,68	58,16	60,86	49,88	52,52	54,49
2,75	61,79	66,24	69,77	56,40	59,89	62,59	51,68	54,36	56,36
	III. Zielbewertungsziffern im dynamischen Beharrungszustand								
1,25	793	934	1060	606	696	769	473	529	571
1,5	748	877	990	587	669	739	466	521	563
1,75	711	829	930	566	645	710	457	510	550
2	677	784	879	548	621	681	449	497	539
2,25	646	749	833	532	600	657	439	489	524
2,5	621	713	791	514	581	635	431	476	512
2,75	597	681	756	498	560	612	419	465	500

Quelle: H. Laux, Koll. Bausparen, a.a.O., S. 132.

Tab. XXV: Theoretischer Beharrungszustand des kollektiven Bausparens bei dauernd geometrisch um 2 v.H. pro Quartal abnehmendem Neuzugang

Sparbeitrag A pro Quartal %	Progression des Neugeschäfts pro Quartal: − 2 %			0 %			+ 2 %			+ 4 %		
	Tilgungszeit der Bauspardarlehen in Quartalen: 28	36	44	28	36	44	28	36	44	28	36	44
	I. Mittlere Wartezeiten in Quartalen											
1,25	39,48	43,11	46,07	34,65	37,45	39,73	30,53	32,57	34,17	27,16	28,61	29,71
2	23,53	30,85	32,70	25,76	27,64	29,13	23,30	24,74	25,86	21,18	22,23	23,07
2,75	22,70	24,36	25,66	20,84	22,23	23,31	19,15	20,25	21,09	17,65	18,50	19,13
	II. Anspargrade bei Zuteilung in Prozent der Bausparsumme (Prozentguthaben)											
1,25	57,19	63,35	68,49	49,26	53,82	57,61	42,71	45,92	48,48	37,50	39,73	41,42
2	63,35	69,12	73,81	56,60	61,16	64,85	50,71	54,14	56,83	45,73	48,27	50,18
2,75	67,76	73,79	77,49	61,79	66,24	69,77	56,40	59,89	62,59	51,68	54,36	56,36
	III. Zielbewertungsziffern im dynamischen Beharrungszustand											
1,25	1045	1261	1463	793	934	1060	606	694	769	473	529	571
2	840	991	1121	677	784	879	548	621	681	449	497	539
2,75	714	828	924	597	681	756	498	560	612	419	465	500

Quelle: H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 148.

rückläufigen Neugeschäft die Wartezeiten ansteigen. Sie geben einen Anhalt darüber, mit welchen Wartezeiten zu rechnen wäre, wenn der Rückgang des Neugeschäfts über einen längeren Zeitraum andauern sollte. Unterstellt man einen Sparbeitrag von 1,25 v.H. pro Quartal und eine Tilgungsdauer von 44 Quartalen, so steigt z.B. die Wartezeit von 29,71 Quartalen auf 46,07 Quartale, wenn die Progression des Neugeschäfts pro Quartal von + 4 v.H. auf ./. 2 v.H. sinkt.

ab. Erhöhte Spar- und Tilgungsleistungen als wartezeitbeeinflussende Faktoren

Neben dem Neuzugang sind die Spar- und Tilgungsleistungen auf die Wartezeitentwicklung von erheblichem Einfluß. Bereits aus Tab. XXIII ist ersichtlich, daß für den Fall des statischen Beharrungszustandes die mittlere Wartezeit bei Tarifen mit höheren monatlichen Spar- und Tilgungsbeiträgen ceteris paribus kleiner ist als bei Tarifen mit niedrigeren Spar- und Tilgungsbeiträgen. Vergleicht man den Tariftyp Nr. 11 mit dem Tariftyp Nr. 18, so ergibt sich aufgrund der höheren Spar- und Tilgungsbeiträge des letzteren Tarifs eine Wartezeitverkürzung von 54,23 - 15,61 = 38,62 Quartalen oder 9,65 Jahren.

Noch deutlicher wird der Zusammenhang zwischen den Spar- und Tilgungsleistungen einerseits und der mittleren Wartezeit andererseits aus Tab. XXIV für den dynamischen Beharrungszustand. Betrachtet man z.B. die mittleren Wartezeiten in Quartalen für den Fall einer Progression des Neugeschäfts von 2 v.H. und einer Tilgungszeit von 28 Quartalen nur in Abhängigkeit von der Variation des Sparbeitrages, so lauten die Zahlenreihen der Tab. XXIV:

Sparbeitrag pro Quartal in v.H.	mittlere Wartezeit in Quartalen
1,25	30,53
1,50	27,56
1,75	25,22
2,00	23,30
2,25	21,69
2,50	20,33
2,75	19,15

Wie die Zahlenreihen beweisen, sinkt die mittlere Wartezeit mit zunehmendem Sparbeitrag beträchtlich.

Setzt man umgekehrt den Sparbeitrag und die Progression des Neugeschäfts konstant, so zeigt sich ein ähnlicher Zusammenhang zwischen der Tilgungszeit und der Entwicklung der mittleren Wartezeit. Als Beispiel sei wiederum von einer zweiprozentigen Progression des Neugeschäfts und einem Sparbeitrag von 1,25 v.H. pro Quartal ausgegangen. Die Zahlen der Tab. XXIV lauten dafür:

Tilgungszeit in Quartalen	mittlere Wartezeit in Quartalen
28	30,53
36	32,57
44	34,17

Je länger die Tilgungszeit, je geringer also die Tilgungsleistung pro Zeiteinheit, desto länger wird die mittlere Wartezeit.

ac. Kündigungen, Darlehnsverzichte, Trägheitsreserven und Vertragsfortsetzungen als wartezeitbeeinflussende Faktoren

Wie Laux gezeigt hat, wird die Wartezeit nicht nur von dem Neugeschäft sowie den Spar- und Tilgungsleistungen beeinflußt, sondern auch von den Kündigungen, den Darlehnsverzichten, der Trägheitsreserve und den Vertragsfortsetzungen.

In der Terminologie des Bausparwesens bedeutet Kündigung die Rückzahlung des Bausparguthabens vor der Zuteilung. In den Anfängen des Bausparwesens glaubte man, daß Kündigungen die Zuteilungsaussichten der verbleibenden Sparer verschlechtern würden. Wie Krahn und Laux jedoch nachgewiesen haben, ist das Gegenteil der Fall; denn die kündigenden Bausparer stellen ihre Spargelder dem Zuteilungsstock vorübergehend zur Verfügung, sind also praktisch nur Geldgeber, ohne die Zuteilungsmasse durch Auszahlung des Bauspardarlehens zu beanspruchen. Um den Einfluß der Kündigungen zahlenmäßig zu demonstrieren, hat Laux verschiedene Beispiele durchgerechnet. Dabei zeigt sich, daß die wartezeitverkürzende Wirkung der Kündigungsvorgänge nicht sehr groß ist. Sie beträgt maximal 1,44 Quartale und minimal

0,67 Quartale.[1]

"Bei einer Vertragsauflösung nach Zuteilung mit Auszahlung des Guthabens ohne Inanspruchnahme des Bauspardarlehens handelt es sich um einen Darlehensverzicht."[2] So können z.B. gestiegene Bau- und Bodenpreise das Bauvorhaben scheitern lassen, oder der Bausparer will nur die Steuer- und Prämienbegünstigung nutzen, so daß das Bauspardarlehen nicht benötigt wird. Da die Bauspareinlagen der Zuteilungsmasse sehr lange zur Verfügung gestanden haben ohne einen Darlehnsanspruch nach sich zu ziehen, wirken sie sich auf die Wartezeitverhältnisse außerordentlich positiv aus. Laux hat den wartezeitverkürzenden Einfluß von Darlehensverzichten anhand einiger Beispiele durchgerechnet. "Als konstante Quote der späteren Verzichter in bezug auf die Neuzugänge bzw. Zuteilung sind - ähnlich wie bei den Kündigern - in den Rechenbeispielen die Anteile a_v = 0,15 und 0,30 angesetzt worden."[3] Für die bisher schon verwendete Kombination eines Sparbeitrags von 2 v.H. pro Quartal, einer Progression des Neugeschäfts von 2 v.H. und einer Tilgungszeit von 36 Quartalen beträgt die mittlere Wartezeit[4]

24,72 Quartale bei 0 v.H. Darlehnsverzichten
23,61 Quartale bei 15 v.H. Darlehnsverzichten
22,28 Quartale bei 30 v.H. Darlehnsverzichten.

Der bauspartechnische Terminus Trägheitsreserve bezeichnet die zugeteilten, aber noch nicht abgerufenen Bausparguthaben und - darlehen. Die Guthabenträgheit[5] ist von untergeordneter Bedeutung, so daß sie bei den Analysen von Laux vernachlässigt worden ist. Ausschlaggebend ist die Darlehnsträgheit,[5] deren Höhe aus der in den Vorspalten der Bausparkassenbilanzen ausgewiesenen Position "Noch

---

1 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 156.

2 Ebenda, S. 152.

3 H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 172.

4 Vgl. ebenda.

5 Die Darlehnsträgheit als das Verhältnis der zugeteilten, nicht ausgezahlten Bauspardarlehen zum Bestand an Bauspardarlehen betrug im Jahre 1971 13 v.H., während die Guthabenträgheit als das Verhältnis von zugeteilten, aber noch nicht ausgezahlten Bausparguthaben zum Bestand an Bauspareinlagen 1,4 v.H. ausmachte. Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 190.

nicht ausgezahlte, bereitgestellte Baudarlehen aus Zuteilungen" sichtbar wird. Für diese, die Trägheitsreserve bildenden Beträge werden im Normalfall finanzielle Mittel bereitgestellt, weil man davon ausgehen muß, daß derartige Beträge jederzeit abgerufen werden können. Unterstellt man jedoch, daß die Trägheitsreserve den Bausparkassen als Bodensatz auf die Dauer unverändert zur Verfügung steht, könnte man sie zwecks Wartezeitverkürzung in der Zuteilungsmasse belassen. Wie Laux berechnet hat, beträgt die daraus resultierende Wartezeitverkürzung im Falle des statischen Beharrungszustandes maximal 1,33 Quartale und minimal 0,20 Quartale.[1] Die Wartezeit verändert sich also durch die Einbeziehung der Trägheitsreserve nicht erheblich. Es besteht also kein Anlaß, von der vollen Bereitstellung der Trägheitsreserve zugunsten einer Wartezeitverkürzung abzugehen, da letztere im Falle eines veränderten Verlaufs der Darlehnsträgheit in keinem angemessenen Verhältnis zu den Risiken für Liquidität und Wartezeitentwicklung steht.[2]

Nimmt ein Bausparer die Zuteilung nicht an, so wird sein Vertrag fortgesetzt, der damit in ein Stadium von ambivalentem Charakter eintritt. Einerseits kann der Bausparer dem Vertrag weiterhin steuer- und prämienbegünstigte Sparbeiträge zuführen, andererseits kann er die Rechte aus der Zuteilung jederzeit geltend machen, wobei u.U. eine Dreimonatsfrist einzuhalten ist.[3] Die Inhaber dieser fortgesetzten Verträge können also über die Geltendmachung ihres Anspruchs ihre Bausparguthaben relativ kurzfristig abrufen, insbesondere dann, wenn auf die Einhaltung der Dreimonatsfrist verzichtet wird. Aus diesem Grunde ist die Bildung einer internen Reserve unumgänglich. Sie wird nach den Bausparsummen der fortgesetzten Verträge bemessen, wobei Anspargrad und durchschnittlicher Darlehnsanspruch in die Berechnung mit einbezogen werden.[4] Um den wartezeitverkürzenden Effekt der Ver-

---

1 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 160.

2 Vgl. ebenda, S. 162.

3 Vgl. derselbe, Die Bausparfinanzierung, a.a.O., S. 50.

4 Vgl. Abb.II: Berechnung der für die Zuteilung verfügbaren Mittel, S. 3.

tragsfortsetzungen zu quantifizieren, hat Laux verschiedene Fälle durchgerechnet. Das Maximum der Wartezeitverkürzung beträgt bei dem von Laux näher erläuterten Beispiel 2,61 Quartale.[1] Er weist jedoch ausdrücklich daraufhin, daß derartige Berechnungen nicht als Argument für den Verzicht auf eine Fortsetzerreserve gelten können, da sie die Gefahren für die Liquidität ignorieren.[2]

b. Liquiditätskennziffern zur Beurteilung des Vertragsbestandes

ba. Deckungsverhältnis

Im Gegensatz zu den detaillierten Ergebnissen der bausparmathematischen Analysen können Liquiditätskennziffern keine präzisen Hinweise über künftige Zuteilungsverhältnisse geben; denn Kennzahlen zur Beurteilung der Liquidität implizieren eine rein statische Betrachtungsweise, während die Liquidität einen dynamischen Charakter aufweist.[3] Sie sind daher vielmehr als Größen anzusehen, die im weitesten Sinne mit herangezogen werden können, künftige Wartezeitentwicklungen zu prognostizieren.

In Tab. XXVI wurden für die deutschen Bausparkassen aus den Geschäftsberichten Ziffern errechnet, die in der Praxis zur Beurteilung des Vertragsbestandes und damit zur Beurteilung einer Komponente der zukünftigen Wartezeitentwicklung - nämlich des Zuteilungsbedarfs - herangezogen werden.

Eine typische Kennzahl ist das Deckungsverhältnis,[4] das definiert wird als Verhältnis zwischen den Bauspareinlagen und den Bauspar-

---

1 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 168.

2 Vgl. ebenda, S. 164.

3 Vgl. K. F. Hagenmüller, Bd. III: Rechnungswesen - Bankpolitik, a.a.O., S. 143.

4 Vgl. P. Eppe, a.a.O., Tab. 5.

darlehen:[1]

$$\text{Deckungsverhältnis} = \frac{\text{Bestand an Bauspareinlagen}}{\text{Bestand an Bauspardarlehen}} \times 100$$

Die beiden privaten Bausparkassen Ring und Volksfürsorge weisen naturgemäß ein völlig aus dem Rahmen fallendes Deckungsverhältnis auf, weil sie am Beginn ihrer Geschäftstätigkeit stehen und daher erst wenig Bauspardarlehen zugeteilt haben. Bei den übrigen Bausparkassen schwankt das Deckungsverhältnis zwischen 109 v.H. und 198 v.H. Wegen des hohen Geldeingangs im Dezember und wegen des niedrigen Geldausgangs im Winter ist zum Bilanztermin meist ein hohes Deckungsverhältnis zu verzeichnen, während im Jahresverlauf, wenn der Zufluß zur Zuteilungsmasse schwächer und der Abfluß stärker wird, die Kennzahl abzusinken pflegt. Für die Einschätzung der künftigen Liquiditäts- und Wartezeitsituation kann diese Kennziffer allein kaum präzise Anhaltspunkte liefern.[2] Sie kennzeichnet lediglich die Struktur des Vertragsbestandes, die allerdings für die zukünftigen Wartezeitverhältnisse von entscheidender Bedeutung ist; denn enthält der Vertragsbestand einer Bausparkasse zahlreiche Verträge, die Darlehnsverzichte nach sich ziehen, so erhöhen diese den Bauspareinlagenbestand und damit das Deckungsverhältnis und verbessern die Wartezeitsituation. Groß- und Schnellbausparverträge[3] hingegen ziehen nahezu immer Darlehnsansprüche nach sich, beanspruchen die Zuteilungsmasse relativ schnell und können daher zu unangemessen langen Wartezeiten führen, wenn die Kontinuität im Zugang nicht gewährleistet und ein Ausgleich durch den verstärkten Abschluß von lang anzusparenden Bausparverträgen nicht zu erreichen ist.[4] Unter diesem Aspekt sind auch die Beschränkungen des Volumens an Großbausparverträgen nach § 2 BSpKVO zu verstehen. Je größer also der Anteil an Großbau- und

---

1 H. Laux setzt in umgekehrter Weise den Bestand an Bauspardarlehen ins Verhältnis zum Bestand an Bauspareinlagen und bezeichnet diese Kennzahl als Anlagegrad. Vgl. H. Laux, Koll. Bsp. a.a.O.,S. 195.

2 Vgl. P.Eppe, a.a.O., S. 166.

3 Vgl. S. 38 dieser Arbeit.

4 Vgl. P. Eppe, a.a.O., S. 165.

Tab. XXVI: Kennzahlen über die Struktur des Vertragsbestandes bei den deutschen Bausparkassen im Jahre 1974

Private Bausparkassen	Deckungsverhältnis (in v.H.)	Durchschnittl. Anspargrad (in v.H.)	Durchschnittliche Bausparsumme (in Tsd.)
Aachener	146	19,00	26,328
Badenia	119	19,89	28,161
B H W	121	19,19	31,309
Colonia	153	15,38	24,795
Debeka (Geschäftsaufn. 17.12.1974)	keine Auswertung		
Deutsche Bausparkasse (DBS)	109	28,00	35,000
Heimbau	156	17,33	27,403
Heimstatt	127	23,13	29,118
Iduna	176	19,47	25,965
Königsteiner	154	21,86	26,100
Leonberger	137	22,89	29,025
Bausparkasse Mainz (Mainz)	125	13,15	29,314
Ring (1974 = 2. volles Geschäftsj.)	1102	8,29	26,046
Schwäbisch Hall	128	29,19	28,860
Volksfürsorge (Geschäftsaufn. 1972)	2874	11,36	21,238
Wüstenrot	117	23,82	31,743
Öffentl. Bauspark./Landesbauspark.			
Berlin	159	25,32	33,275
Bremen	159	30,77	16,296
Düsseldorf/Münster	158	25,68	27,405
Frankfurt	174	28,42	20,335
Hannover/Braunschweig	198	25,88	20,702
Hamburg	149	27,74	23,706
Karlsruhe	178	29,68	22,562
Kiel	143	26,65	21,419
Mainz (Geschäftsaufn. 31.12.1973)	keine Auswertung		
München	170	28,17	27,081
Oldenburg/Bremen	122	26,64	26,381
Saarbrücken	178	22,89	29,640
Stuttgart	150	27,52	22,944

Schnellfinanzierungsverträgen, desto geringer ist das Deckungsverhältnis, d.h. desto kreditintensiver ist der Vertragsbestand. Gleichwohl bedeutet ein niedriges Deckungsverhältnis nicht automatisch, daß die künftigen Zuteilungsverhältnisse sich ungünstig gestalten müssen, weil die Entwicklung der Zuteilungsmasse, der Zuteilungsanwärter sowie des Neuzugangs hinsichtlich Qualität und Quantität unberücksichtigt sind.

bb. Durchschnittlicher Anspargrad

Eine andere, in der Bausparkassenpraxis vorzufindende Kennzahl zur Charakterisierung der Struktur des Vertragsbestandes ist der durchschnittliche Anspargrad der im Bestand befindlichen nicht zugeteilten Bausparverträge. Zur Ermittlung dieser Kennzahl wird der Bestand an Bauspareinlagen ins Verhältnis gesetzt zum Bestand der nicht zugeteilten Verträge,[1] d.h.

$$\text{Durchschnittlicher Anspargrad} = \frac{\text{Bestand an Bauspareinlagen} \times 100}{\text{nicht zugeteilter Bausparsummenbestand}}$$

Wie aus Tab. XXVI hervorgeht, ist für die neugegründeten Bausparkassen Ring und Volksfürsorge der Anspargrad naturgemäß gering, da der Vertragsbestand noch jung ist. Auch für ältere Bausparbestände kann ein Absinken des Anspargrades festgestellt werden, wenn die Zuwachsraten des Neugeschäfts besonders hoch sind und sich damit der Vertragsbestand verjüngt.[2] Die Zahlen zeigen, daß bei den übrigen Bausparkassen der durchschnittliche Anspargrad zwischen 13,15 v.H. (Mainz) und 30,77 v.H. (Bremen) schwankt.

Für die Entwicklung der Zuteilungsverhältnisse ist der durchschnittliche Anspargrad insofern interessant, als seine Höhe einen Anhaltspunkt über die in der Zukunft für Zuteilungszwecke benötigten liqui-

---

1 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 197.

2 Vgl. ebenda, S. 198.

den Mittel abgibt.[1] Denn es ist anzunehmen, daß bei einem hohen Anspargrad auch die Zahl der Zuteilungsanwärter in näherer Zukunft stark wächst, so daß erhebliche Mittel für die Zuteilung benötigt werden, während ein niedriger Anspargrad erwarten läßt, daß die Zahl der Zuteilungsanwärter und dementsprechend auch der Bedarf an liquiden Mitteln für Zuteilungszwecke erst in späterer Zukunft zunehmen wird.

bc. Durchschnittliche Bausparsumme des Vertragsbestandes

Eine wichtige, die Struktur des Vertragsbestandes betreffende Kennzahl ist die durchschnittliche Bausparsumme, die wie folgt ermittelt wird:

$$\text{Durchschnittliche Bausparsumme des Vertragsbestandes} = \frac{\text{Gesamter Bausparsummenbestand}}{\text{Gesamtzahl aller Bausparverträge}}$$

Aus Tab. XXVI ist zu ersehen, daß die durchschnittliche Vertragssumme zwischen 16 296 DM (Bremen) und 35 000 DM (DBS) schwankt. Vergleicht man sie mit den Werten aus vorhergehenden Jahren,[2] so wird eine steigende Tendenz sichtbar, die in der Anpassung der Bausparsumme an die steigenden Bau- und Bodenpreise ihre Ursache hat.

Liegt die durchschnittliche Bausparsumme einer Bausparkasse erheblich über dem Branchendurchschnitt, so kann eine ungünstige Liquiditäts- und Bestandsstruktur vermutet werden, die häufig auf den Abschluß zu vieler Großbau- und Schnellfinanzierungsverträge zurückzuführen ist. Wie wichtig jedoch eine günstige Bestandsstruktur sein kann, beweist das Scheitern zweier Bausparkassen an Großverträgen.[3] Kennzeichnend für diese beiden Bausparkassen war ihre im Vergleich zum Branchendurchschnitt hohe Vertragssumme: Für die Norddeutsche Bausparkasse AG errechnete sich eine durchschnittliche Vertragssumme von ca. 34 600 DM, für die Vereinigte Bausparkassen AG sogar von 48 000 DM, während die größte deutsche private Bausparkasse, GdF Wüstenrot, dagegen Ende 1970 eine

1 Vgl. P. Eppe, a.a.O., S. 166.

2 Vgl. ebenda, Tab. 5.

3 Vgl. S. 38 dieser Arbeit.

durchschnittliche Vertragssumme von 27 000 DM aufwies.[1]

Eppe kommt aufgrund der Zahlen des Jahres 1970 zu dem Ergebnis, daß bei verschiedenen Bausparkassen - u.a. auch bei der Deutschen Bausparkasse Darmstadt (DBS) - die Bestands- und Liquiditätsstruktur wegen der überdurchschnittlich hohen Bausparsumme, eines hohen durchschnittlichen Anspargrades und eines niedrigen Deckungsverhältnisses relativ ungünstig sei.[2] Wie die Entwicklung bis zum Jahre 1974 gezeigt hat, ist seine Beurteilung zumindest für die DBS zutreffend gewesen, die im Laufe des Jahres 1974 die Wartezeiten für Schnellsparer von 30 auf 36 bis 39 Monate drastisch heraufsetzen mußte,[3] weil sie in früheren Jahren zahlreiche Verträge mit hohen einmaligen Soforteinzahlungen abgeschlossen hatte. So ist es nicht verwunderlich, daß die DBS am 31. 12. 1974 mit 35 000 DM die höchste durchschnittliche Bausparsumme aller Bausparkassen aufwies.

bd. Zielbewertungsziffer[4] bei der letzten Zuteilung

Die große Mehrheit der Bausparer entrichtet den Regelsparbeitrag, der im Monat bei den gebräuchlichsten Tarifen 4 bzw. 5 v.T. der Bausparsumme beträgt. Wenn ein Bausparer bei Vertragsabschluß sofort die Abschlußgebühr und anschließend als Regel- oder Normalsparer Monat für Monat 5 v.T. der Bausparsumme einzahlt, erreicht nach Ablauf von sechs Jahren sein Guthaben samt Zinsen 39,28 v.H. der Bausparsumme.[5] Nach etwas mehr als sechs Jahren hat also der Regelsparer die Mindestansparung von 40 v.H. der Bausparsumme erreicht und damit die Voraussetzungen für die Zuteilung nach Zeit und Geld erfüllt. Wegen der langen Sparzeit besitzen Verträge dieser Art eine relativ hohe Bewertungszahl, die derzeitig weitaus höher als die Zielbewertungsziffer ist. Da die Zielbewertungsziffer diejenige

---

1 Vgl. o.V., Bausparkassen: Die Achillesferse, a.a.O., S. 4.

2 Vgl. P. Eppe, a.a.O., S. 167 und Tab. 5.

3 Vgl. o.V., Verrechnet, Deutsche Bausparkasse in Verlegenheit, "Capital", 14. Jg. (1975), Nr. 7, S. 8.

4 Vgl. S. 53 dieser Arbeit.

5 Vgl. H. Laux, Die Bausparfinanzierung, a.a.O., S. 28.

Bewertungszahl angibt, die für eine Zuteilung gerade noch ausreicht, werden alle regelmäßig angesparten Verträge unmittelbar nach Erreichen des Mindestguthabens zugeteilt. Sollten sich aber in der Zukunft aufgrund geringeren Geldeingangs die Zuteilungsverhältnisse verschlechtern, was zu einem Ansteigen der Zielbewertungsziffer führen würde, müßten möglicherweise auch die Regelsparer länger auf die Zuteilung warten;[1] denn dann wäre es denkbar, daß die Bewertungszahl bei Erreichen des Mindestguthabens unter der Zielbewertungsziffer liegt.

In Tab. XXVII sind für alle deutschen Bausparkassen die Bewertungszahlen bei Ansparung des Mindestguthabens durch Regelsparer den tatsächlichen, bei Zuteilungen in den Jahren 1974 bzw. 1975 erreichten Zielbewertungsziffern[2] gegenübergestellt. Die in der Rubrik Faktor aufgeführten Zahlen geben an, wie sehr sich die jetzt geltenden Zielbewertungsziffern bei einer Bausparkasse noch erhöhen könnten, ehe regelmäßig angesparte Bausparverträge nicht mehr sofort nach Erreichung des Mindestguthabens zugeteilt würden.[3]

Die Berechnung des Faktors[4] sei am Beispiel der Landesbausparkasse Hannover / Braunschweig demonstriert:

$$\frac{(\ 194 - 167\ )}{167} \times 100 = 16{,}16 \approx 16.$$

Je höher also der Faktor ist, desto günstiger sind die zukünftigen Wartezeitverhältnisse für die langsam sparenden Kunden anzusehen.[5] Diese Aussage muß jedoch eingeschränkt werden; denn Vorhersagen über künftige Wartezeitentwicklungen setzen Prognosen über die Entwicklung der Zahl der Zuteilungsanwärter und der Zuteilungsmasse

---

1 Vgl. o.V., Wer am schnellsten zahlt, "Capital", 14. Jg. (1975) Nr. 7, S. 107 ff.

2 In Tab. XXVII wird die Zielbewertungsziffer bezeichnet als Bewertungszahl bei der letzten Zuteilung.

3 Vgl. o.V., Wer am schnellsten zahlt, a.a.O., S. 112.

4 Vgl. Tab. XXVII, S. 122 dieser Arbeit.

5 Vgl. o.V., Wer am schnellsten zahlt, a.a.O., S. 112.

Tab. XVII: Die Wartezeiten bei den privaten und öffentlichen Bausparkassen v. 1969 – 1974

Bausparkassen	Beispiel: Schnellsparer – Auszahlung des Vertrags Ende						Tendenz 1975	Beispiel: Regelsparer – Bewertungszahl wenn 40 % angespart sind	Bewertungszahl bei der letzten Zuteilung	letzte Zuteilung	Faktor [1]
	1969	1970	1971	1972	1973	1974					
	So viel Monate früher war der Vertrag abgeschlossen worden										
Private Bausparkassen											
Aachener, Aachen	18	18	18	18	18	20	leicht steigend	2,65	1,001	Juni 1975	165
Badenia, Karlsruhe	33	34	33	32	32	32	konstant	2.25	2.03	Dez. 1974	11
Beamtenheimstättenwerk, Hameln [1]	27	27	27	27	27	27	konstant	2668	1635	Dez. 1974	63
Colonia, Dortmund	28	35	34	29	18	18	konstant	2,65	0,60	Dez. 1974	342
Debeka, Koblenz	Neugründung, keine Angaben möglich							2,642	Neugründung, keine Angaben möglich		
Deutsche (DBS), Darmstadt	24	27	27	30	30	36 39	konstant	5,670	5,122	Dez. 1974	11
Deutscher Ring, Hamburg	Neugründung, keine Angaben möglich					18	konstant	5,128	1,600	März 1975	220
Heimbau, Köln	18	18	18	18	18	24	konstant	5.124	2,422	März 1975	112
Heimstatt, München	30	30	30	30	30	30	konstant	5,1283	4,0966	Febr. 1975	25
Iduna, Hamburg	22	22	22	22	22	22	leicht steigend	2.439	0,900	März 1975	171
Königsteiner, Oberursel/Ts.	48	48	44	39	32	28	konstant	25,97	18,00	März 1975	44
Leonberger, Leonberg	28	28	29	30	30	30	leicht steigend	31,842	20.0	Dez. 1974	59
Mainzer, Mainz	19	19	19	19	19	21	leicht steigend	2,656	1,250	Dez. 1974	112
Schwäbisch Hall, Schwäbisch Hall	26	26	27	28	27	28	leicht steigend	36.439	23,111	Jan. 1975	58
Volksfürsorge, Hamburg	Neugründung, keine Angaben möglich					18	konstant	420	160	Dez. 1975	163
Wüstenrot, Ludwigsburg Tarif I	25	29	29	29	29	31	leicht steigend	171	117	Okt. 1974	46
Tarif II	19	19	19	19	19	19	konstant				
Öffentliche Bausparkassen											
Berlin	18	18	18	18	18	21	steigend	184	154	März 1975	19
Bremen	22	22	22	28	28	28	leicht steigend	189,93	160	März 1975	19
Düsseldorf/Münster	27	27	29	33	29	27–33	konstant	212	166	Dez. 1974	29
Frankfurt	30	24	24	24	24	30	konstant	214,62	175	April 1975	23
Hamburg	23	23	37	37	33	33	leicht fallend	191,6	178	März 1975	8
Hannover/Braunschweig	23	23	24	27	27	30	konstant	194	167	März 1975	16
Karlsruhe	31	33	33	33	33	33	konstant	199,99	175	März 1975	14
Kiel	38	36	36	36	33	31	leicht fallend	190	179	Dez. 1974	6
Mainz	Neugründung, keine Angaben möglich							192,8	Neugründung, keine Angaben möglich		
München	25	26	26	30	29	31	konstant	207	185	März 1975	12
Oldenburg/Bremen	31	35	35	35	33	32	leicht fallend	191	ca. 190	März 1975	1
Saarbrücken	32	30	26	24	27	27–30	konstant	189,95	152	März 1975	25
Stuttgart	33	33	34	34	34	34	konstant	213,33	171	Dez. 1974	25

[1] Nur für Angehörige des öffentlichen Dienstes. [2] Die Differenz aus der Bewertungszahl, wenn 40 Prozent eingespart sind, und der Bewertungszahl der letzten Zuteilung wurde dividiert durch die Bewertungszahl bei der letzten Zuteilung und mit 100 multipliziert. Der so ermittelte Faktor ist voll vergleichbar unter den Landesbausparkassen/Öffentlichen Bausparkassen.

Quelle: "Capital", 14. Jg. (1975) Nr. 7, S. 112.

voraus. Der hier errechnete Faktor hingegen gibt lediglich an, welche Bausparkasse noch am meisten Spielraum hat, um die Zielbewertungsziffer zu erhöhen, bis sie so hoch ist, daß auch die Verträge der Regelsparer nicht mehr sofort nach der Ansparung des Mindestguthabens zugeteilt werden.

4. Der Fremdgeldbedarf

Die kurz- bis mittelfristige Zuteilungsvorausschätzung zeigt, wie sich die Zuteilungsverhältnisse, d.h. die Wartezeiten entwickeln werden und ob gegebenenfalls eine Fremdgeldzuführung notwendig wird. Von der Idee des kollektiven Bausparens her ist es gerechtfertigt, daß bei vermindertem Geldeingang weniger Bausparverträge zugeteilt und dementsprechend die Wartezeiten heraufgesetzt werden; denn eine Bausparkasse kann niemals gezwungen werden, über die vorhandenen kollektiven Mittel hinaus Zuteilungen auszusprechen.[1] Unter diesem Aspekt besteht für die Bausparkassen überhaupt keine Notwendigkeit, für Zuteilungszwecke Fremdgeld aufzunehmen.

Eine derartig abstrakte und formale Denkweise wird jedoch den wirtschaftlichen Realitäten nicht gerecht; denn wenn die Bausparkassen den Zuteilungserwartungen der Bausparer, die seit langem bei vier bis fünf Jahren liegen,[2] nicht mehr entsprechen könnten, käme es wegen eines stark zurückgehenden Neuzugangs zu schweren Erschütterungen des Bausparens. Wartezeiten von zehn Jahren, wie sie beispielsweise dem klassischen Beharrungszustand eigentümlich sind, "würden dem Bausparen in Deutschland den Todesstoß versetzen."[3] Um also den Zuteilungswünschen der Bausparer gerecht zu werden, kann sich daraus ein Fremdgeldbedarf ergeben, der unter Beachtung der Bedingungen des Bausparkassengesetzes[4] zu decken wäre.

---

1 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 76.

2 Vgl. ebenda.

3 L. Trippen, a.a.O., S. 505.

4 Vgl. § 4 BSpKG.

Da die Prognosen über den künftigen Zuteilungsverlauf mit zunehmender Länge des Planungszeitraumes unsicherer werden, beschränkt man sich in der Praxis darauf, den Fremdgeldbedarf im Rahmen der kurzfristigen Zuteilungsvorausschätzung jeweils für das laufende Jahr zu ermitteln.[1] Die Höhe des benötigten Fremdgeldes ergibt sich als Differenz aus der Gegenüberstellung der Bausparsummen derjenigen Zuteilungsanwärter, deren Bausparverträge im laufenden Jahr zuzuteilen wären, um den Erwartungen der Bausparer gerecht zu werden, und den prognostizierten Zuteilungsmitteln. Im Falle der Einschleusung von Fremdgeld in die Zuteilungsmasse nimmt man demnach an, daß die Bausparverträge nach Ablauf einer vorgegebenen Wartezeit zugeteilt werden ohne Rücksicht darauf, ob die Zuteilungsmittel ausreichen. Das sich dann ergebende rechnerische Defizit des Zuteilungsstocks stellt den Fremdgeldbedarf dar.[2]

Konkrete Ergebnisse über den Fremdgeldbedarf einer Bausparkasse weisen die bausparmathematischen Analysen auf, die jedoch auf ganz bestimmten Prämissen beruhen. So belegt Krahn, daß im statischen Beharrungszustand die mittlere Wartezeit sich um ein Jahr vermindert, wenn der Zuteilungsmasse langfristig eine Fremdgeldmasse zur Verfügung gestellt wird, die der durchschnittlichen jährlichen Abschlußsumme der "echten Bausparer" entspricht.[3] Diese Aussage wird ohne weiteres verständlich, wenn man die Eigenschaften des statischen Beharrungszustandes betrachtet. Er ist dadurch gekennzeichnet, daß für alle Perioden gilt:[4]

Neuzugang = Zuteilungen = Abgänge durch beendigte Tilgung

Wird nun dem Kollektiv eine Fremdgeldmenge in Höhe des Neuzugangs zur Verfügung gestellt, so kann diejenige Gruppe, die noch eine Periode warten müßte, sofort zugeteilt werden. Die Wartezeit dieser wie auch aller folgenden Gruppen vermindert sich folglich um eine

---

1 Vgl. E. Köpf, a.a.O., S. 49.

2 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 80.

3 Vgl. A. Krahn, a.a.O., S. 60. Unter "echten Bausparern" versteht Krahn diejenigen Bausparer, die bei der Bausparkasse bis zur Zuteilung ausharren und das Darlehen in Anspruch nehmen.

4 Vgl. A. Krahn, a.a.O., S. 80.

Periode gegenüber der konstanten Wartezeit für den Fall ohne Fremdgeldzuführung. Der Zusammenhang läßt sich auch rechnerisch in einfacher Weise erfassen, wie Köpf dargestellt hat:[1]

$$\text{gewünschte Wartezeitverkürzung in Perioden} = \frac{\text{Fremdgeldbedarf}}{\text{Zuteilungsaufkommen in der Zuteilungsperiode}}$$

oder

$$\text{Fremdgeldbedarf} = \text{Zuteilungsaufkommen in der Zuteilungsperiode} \times \text{gewünschte Wartezeitverkürzung in Perioden}$$

Soll also die Wartezeitverkürzung eine Periode (z.B. ein Jahr) betragen, so ist der Zuteilungsmasse das Zuteilungsaufkommen der Periode zuzuführen. Da diese Formel nur für die theoretische Situation des statischen Beharrungszustandes gilt, kann sie für realitätsbezogene Berechnungen allenfalls als Näherungswert dienen.

Exakte bausparmathematische Berechnungen über die Quantifizierung des Fremdgeldbedarfs hat ein Expertenstab im bauspartechnischen Ausschuß des Verbandes der privaten Bausparkassen erstellt.[2] Aus der kaum übersehbaren Fülle der maßgebenden Parameter mußten modellhaft einige ausgewählt und für bestimmte Situationen untersucht werden. Die vorgelegte Modellrechnung ermittelte den Fremdgeldbedarf für die Fälle, daß

1. der Neuzugang, die über das tarifliche Soll hinausgehende Spar- und Tilgungsintensität sowie die weiteren wartezeitverkürzenden Faktoren auf dem erreichten Niveau stagnieren,
2. gegenüber den damaligen Verhältnissen[3] um 25 v.H. absinken und
3. sogar um 50 v.H. zurückgehen

und auf dem reduzierten Stand verharren. Unter Verzicht auf die

---

1 Vgl. E. Köpf, a.a.O., S. 47.

2 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 80.

3 Damit ist die Situation zu dem Zeitpunkt gemeint, zu dem die Berechnungen angestellt wurden, d.h. Anfang 1966.

Erläuterung weiterer Details sei lediglich der Fremdgeldbedarf in Relation zu dem konstanten bzw. reduzierten Neugeschäft angegeben. Er betrug für den Fall eins maximal ca. 20 v.H., für den Fall zwei ca. 60 v.H. und für den Fall drei ca. 140 v.H.[1]

Wie die Praxis ergeben hat, konnten bei mehreren Bausparkassen vorübergehende Engpässe in der Zuteilung mit einer überschaubaren und aufbringbaren Fremdgeldmenge, die dem Zuteilungsstock für eine befristete Zeit zur Verfügung gestellt wurde, überwunden werden.[2] Soll jedoch die Wartezeit langfristig abgekürzt werden, so können sich erhebliche Probleme sowohl hinsichtlich der Beschaffung des Fremdgeldes als auch aus dessen rentabilitätsmindernder Wirkung ergeben.[3]

III. Die Planung der außerkollektiven Geschäfte[4]

1. Termingeldanlage

Aufgrund des nur schrittweisen Abzugs zugeteilter Bauspardarlehen und -guthaben sammeln sich finanzielle Mittel an, die liquide und rentabel im außerkollektiven Geschäft anzulegen sind, so daß hier von einer Liquiditätsausgleichsfunktion der außerkollektiven Geschäfte gesprochen werden kann. Entsprechend den Vorschriften des Bausparkassengesetzes[5] können diese Mittel im Rahmen bestimmter Kontingente als Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite, als Termingeld bei Kreditinstituten und für den Ankauf festverzinslicher Wertpapiere verwendet werden.

---

1 Vgl. H. Laux, Koll.Bsp., a.a.O., S. 81.

2 Vgl. ebenda, S. 78.

3 Einzelheiten hierzu vgl. S. 147 dieser Arbeit.

4 Auf die Erläuterung der Beschaffung außerkollektiver Mittel wird hier verzichtet, da bei der Diskussion der liquiditätspolitischen Maßnahmen die Zuführung außerkollektiver Mittel in die Zuteilungsmasse angesprochen wird. Dieser Abschnitt befaßt sich folglich nur mit der Anlage kollektiver Mittel im außerkollektiven Aktivgeschäft.

5 Vgl. § 4 BSpKG und § 1 BSpKVO.

Wie aus Tab. XXVIII deutlich wird, entfällt auf die Guthaben bei Geld- und Kreditinstituten (Termingeld) im Jahre 1974 der größte Anteil. Er beträgt sowohl bei den privaten als auch bei den öffentlichen Bausparkassen rund 51 v.H. aller sonstigen Vermögensanlagen.[1] Auch die Prozentzahlen für Zwischenkredite und Wertpapieranlage stimmen ungefähr bei den privaten und öffentlichen Bausparkassen überein, so daß die Struktur der sonstigen Vermögensanlagen bei beiden Bausparkassengruppen als ähnlich bezeichnet werden kann.

Unterschiede zwischen den privaten und öffentlichen Bausparkassen ergeben sich jedoch, wenn die sonstigen Vermögensanlagen in Relation zur Bilanzsumme gesetzt werden. Das an der Bilanzsumme gemessene Volumen der "sonstigen Vermögensanlagen" ist bei den privaten Bausparkassen deutlich geringer als bei den öffentlichen Bausparkassen. So beläuft sich z.B. per 31.12.1974 die Summe aus Kassenbestand, Guthaben bei der Deutschen Bundesbank, Postscheckguthaben sowie Guthaben bei Geld- und Kreditinstituten bei den privaten Bausparkassen auf 11,4 v.H. der Bilanzsumme[2] und bei den öffentlichen Bausparkassen auf 20,9 v.H.[3] Betrachtet man die Guthaben bei Geld- und Kreditinstituten als Liquiditätsreserve und setzt sie ins Verhältnis zu den Auszahlungsverpflichtungen, so zeigt sich, daß die Liquiditätshaltung der öffentlichen Bausparkassen mit einer Quote von 189 v.H. größer ist als die der privaten Bausparkassen mit einer Quote von 158 v.H.[4] Die höhere Liquiditätsvorsorge der öffentlichen Bausparkassen dürfte darauf zurückzuführen sein, daß sie rechtlich unselbständig sind und die Interessen ihrer Trägerinstitute berücksichtigen müssen.[5] So könn-

---

1 Auf S.32 dieser Arbeit wurde der Anteil der Guthaben bei Geld- und Kreditinstituten mit ca. 45 v.H. beziffert. Die Abweichung ergibt sich daraus, daß in Tab. XXVIII die sonstigen Gelddarlehen in den sonstigen Vermögensanlagen nicht enthalten sind.

2 Vgl. Privates Bausparwesen 1974, Bonn 1974, S. 92.

3 Vgl. Jahresbericht 1974 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, Stat. Übersichten, S. 2.

4 Vgl. Tab. XXIX.

5 So unterhält die Landesbausparkasse Düsseldorf / Münster lt. Tab. XXVIII 82,6 v.H. der sonstigen Vermögensanlagen als Guthaben bei Geld- und Kreditinstituten.

Tab. XXVIII: Die Struktur der sonstigen Vermögensanlagen der Bausparkassen jeweils in v.H. aller sonstigen Vermögensanlagen (Guthaben, Zwischenkredite und Wertpapiere) im Jahre 1974

	Guthaben bei Geld-u.Kreditinstituten (in v.H.)	Zwischenkredite (in v.H.)	Wertpapiere (in v.H.)
Private Bausparkassen Ø	51,6	34,3	14,1
Aachener	67,8	3o,3	1,9
Badenia	83,4	13,5	3,1
B H W	44,7	53,7	1,6
Colonia	58,3	29,8	11,9
Debeka (Geschäftsaufn. 17.12.1974)	1oo	----	----
Deutsche (DBS)	38,8	61,o	o,2
Heimbau	29,7	44,7	25,5
Heimstatt	38,4	41,3	2o,3
Iduna	46,4	36,8	16,8
Königsteiner	42,7	56,9	o,4
Leonberger	49,2	45,5	5,3
Mainz	59,o	32,2	8,8
Ring (1974 = 2. volles Geschäftsj.)	32,4	9,9	57,7
Schwäbisch Hall	42,8	47,9	9,3
Volksfürsorge (Geschäftsaufn. 1972)	48	--	52,o
Wüstenrot	44,8	45,o	1o,2
Öffentl. Bauspark./Landesbauspark. Ø	51,3	37,1	11,6
Berlin	71,3	11,6	17,1
Bremen	52,2	41,2	6,6
Düsseldorf/Münster	82,6	1o,7	6,7
Frankfurt	54,8	37,6	7,6
Hannover/Braunschweig	42,2	57,6	o,2
Hamburg	44,8	47,7	7,5
Karlsruhe	54,2	38,9	6,9
Kiel	41,2	54,7	4,1
Mainz (Geschäftsaufn. 31.12.1973)	23,9	8,4	67,7
München	44,9	5o,1	5,o
Oldenburg/Bremen	39,1	57,8	3,1
Saarbrücken	65,6	34,4	o
Stuttgart	5o,3	31,9	17,8

Tab. XXIX Deckung der Auszahlungsverpflichtungen durch Guthaben bei Geld- und Kreditinstituten per 31.12.1974

	Guthaben bei Geld-u. Kreditinstituten (in Tsd. DM)	Auszahlungsverpflichtungen aus noch nicht ausgezahlten, bereitgestellten Baudarlehen (in Tsd. DM)	Auszahlungsverpflichtungen aus Bauspareinlagen auf zugeteilte Vertrage (in Tsd. DM)	Deckung der Auszahlungsverpflichtungen (in v.H.)
Private Bausparkassen				ø 158
Aachener	65 897	25 856	4 355	218
Badenia	144 434	60 107	17 063	187
B H W	1 447 532	575 363	33 880	237
Colonia	47 677	17 528	4 307	218
Debeka (Geschäftsaufn. 17.12.1974)	42	--	--	--
Deutsche (DBS)	42 054	49 605	21 877	98
Heimbau	90 186	98 696	27 745	71
Heimstatt	80 142	99 097	nicht ausgewiesen	80
Iduna	91 560	90 975	19 970	82
Königsteiner	35 050	27 399	5 178	107
Leonberger	599 451	292 233	26 631	187
Mainz	157 426	130 872	34 074	95
Ring (1974 = 2. volles Geschäftsj.)	7 028	2 276	371	265
Schwäbisch Hall	1 142 786	1 378 943	229 613	83
Volksfürsorge (Geschäftsaufn. 1972)	63 818	8 396	3 600	531
Wüstenrot	1 260 850	980 757	48 341	122
Öffentl. Bauspark./Landesbausparck.				ø 189
Berlin	127 273	36 280	16 754	239
Bremen	96 429	19 539	28 603	200
Düsseldorf/Münster	1 649 544	731 019	315 095	157
Frankfurt	604 856	249 616	48 224	203
Hannover/Braunschweig	567 243	313 098	160 381	119
Hamburg	127 183	53 939	25 501	160
Karlsruhe	489 805	437 148	67 658	97
Kiel	161 198	53 006	20 713	218
Mainz (Geschäftsaufn. 31.12.1973)	17 871	4 027	41	434
München	1 104 205	400 928	98 224	221
Oldenburg/Bremen	89 923	22 516	5 485	321
Saarbrücken	119 349	nicht ausgewiesen	nicht ausgewiesen	--
Stuttgart	863 549	793 236	178 090	88

ten bei knapper Liquidität die Kreditinstitute versuchen, von den Bausparkassen Termingelder zu erhalten, während sie bei flüssigem Geldmarkt bestrebt sein werden, Geld im Bausparkassensektor anzulegen (z.B. durch Vergabe von Zwischenkrediten).

Es ist einsichtig, daß die Guthaben bei Geld- und Kreditinstituten entsprechend dem jeweilig zu erwartenden Auszahlungsbedarf terminiert werden.[1] Grundlage hierfür bildet einerseits die kurzfristige Zuteilungsvorausschätzung, aus der ersichtlich ist, an welchen Terminen und in welcher Höhe mit dem Abzug zugeteilter Mittel zu rechnen ist,[2] und andererseits der Plan über die auszuzahlenden Zwischen- und Vorfinanzierungskredite. Als Übersicht über die Termingeldanlage dient eine Tabelle, die in der Vertikalen nach Instituten und in der Horizontalen nach Fälligkeitsterminen gegliedert ist. Wie die Praxis zeigt, überwiegen die Termineinlagen mit einer Frist von sechs Monaten.[3]

2. Wertpapieranlage

In den letzten Jahren hat sich der Bestand an Wertpapieren bei der Gesamtheit der Bausparkassen in bescheidenen Grenzen bewegt. Von 1965 bis 1974 schwankte der Anteil der Wertpapiere gemessen an der Bilanzsumme zwischen 4,1 v.H. und 2,4 v.H.[4] Im Jahre 1974 belief sich der Wertpapierbestand bei den öffentlichen Bausparkassen auf 848 Mio. DM und bei den privaten Bausparkassen auf 992 Mio. DM[5], zusammen also auf 1 840 Mio. DM oder 2,4 v.H. der Bilanzsumme aller Bausparkassen.

---

1 Vgl. z.B. Geschäftsbericht 1974 der Badenia Bausparkasse GmbH Karlsruhe, S. 13.

2 Vgl. Formblatt für die "Berechnung der für die Zuteilung verfügbaren Mittel" (Abb.II, S.61), Positionen 3.1 und 3.2 sowie Abb. I, S.52 dieser Arbeit.

3 Vgl. F. Sandgänger, a.a.O., S. 58.

4 Vgl. o.V., Die Entwicklung der Bausparkassen seit Ende 1969, a.a.O., S. 17.

5 Vgl. S.33 dieser Arbeit.

Auch Tab. XXVIII macht deutlich, daß der Anteil der Wertpapieranlage an den sonstigen Vermögensanlagen mit 14,1 v.H. bei den privaten Bausparkassen und mit 11,6 v.H. bei den öffentlichen Bausparkassen relativ unbedeutend ist. Die hohen Bestände bei den Bausparkassen Ring, Volksfürsorge und Landesbausparkasse Rheinland Pfalz (Mainz) sind darauf zurückzuführen, daß diese Bausparkassen ihre Geschäftstätigkeit erst vor wenigen Jahren aufgenommen haben und daher der Anteil der Zwischenkredite noch gering ist.

Einige Bausparkassen legen überdies Gelder aus Bauspareinlagen prinzipiell nur in Bauspardarlehen, Zwischenkrediten und Bankguthaben an,[1] während der Kauf von Wertpapieren nur mit außerkollektiven Mitteln finanziert wird.[2] Grundsätzlich besteht jedoch nach § 4 Abs. 3 BSpKG die Möglichkeit, verfügbare kollektive Mittel in bestimmten festverzinslichen Wertpapieren anzulegen.

3. Gewährung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten

a. Bestimmungsfaktoren der Nachfrage

Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite, die in der Bilanz in einer Position ausgewiesen werden, reagieren auf Veränderungen an den Finanzmärkten und am Baumarkt besonders stark. So zeigt Tab. XXX, daß das Auszahlungsvolumen an Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten in der Zeit von 1965 bis 1974 beträchtlich schwankte.

Die Nachfrage nach diesen Krediten wird maßgeblich von der Höhe und der Entwicklung des Kapitalmarktzinses beeinflußt. "So steigt die Nachfrage nach Zwischenkrediten bei den Bausparkassen im all-

---

1 Vgl. Geschäftsbericht 1975 der GdF Wüstenrot GmbH, S. 33.
2 Vgl. ebenda, S. 30.

Tab. XXX: Kapitalauszahlungen der Bausparkassen aus der Gewährung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten von 1965 bis 1974

Jahr	Volumen in Mio. DM	Veränderung gegenüber Vorjahr in v.H.
1965	3 41o	+ 43,3
1966	4 91o	+ 44
1967	3 931	- 19,9
1968	4 o81	+ 3,8
1969	6 o95	+ 48,6
197o	7 988	+ 31,7
1971	6 146	- 23,1
1972	9 171	+ 49,2
1973	12 756	+ 39,1
1974	9 264	- 27,4

Quelle: O.V., Die Entwicklung der Bausparkassen seit Ende 1969, a.a.O., S. 16.

gemeinen bei hohem Kapitalmarktzins, weil der Zins für Zwischenkredite nur in begrenztem Umfang dem Kapitalmarktzins folgt."[1] Ursache dafür ist die Gewährung von Zwischenkrediten aus zinsgünstigen kollektiven Mitteln, so daß die Refinanzierungskosten von der Kapitalmarktlage weitgehend unabhängig sind und die Einräumung günstiger Konditionen ermöglichen. In den Jahren 1969, 1972 und 1973 ist wegen der zunehmenden Verknappung und Verteuerung des Kreditangebotes der anderen Kapitalsammelstellen eine kräftige Zunahme der Zwischenkreditauszahlungen zu verzeichnen. Auf der anderen Seite steht der Rückgang der Zwischenkreditauszahlungen in den Jahren 1967, 1971 und 1974 in Einklang mit einer Entspannung am Kapitalmarkt und der damit einhergehenden Tendenz zur Zinssenkung.

Neben der Kapitalmarktsituation ist die Entwicklung der Baukosten ein weiterer Faktor für die Zwischenkreditnachfrage. Die Erwartung steigender Baukosten veranlaßt viele Bausparer, möglichst rasch mit dem Bauvorhaben zu beginnen und nicht die Zuteilung der Bausparmittel abzuwarten.[2] So führten die im Jahre 1969 sich abzeichnenden starken Preissteigerungen dazu, daß zahlreiche Bausparer Zwischenkredite nachfragten, während 1974 in einer Zeit bereits stark gestiegener Baukosten und extrem hoher Kapitalmarktzinsen die Auszahlungen von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten sanken. Immerhin betrug der Anteil dieser Kredite an den sonstigen Vermögensanlagen bei den privaten Bausparkassen noch 34,3 v.H. und bei den öffentlichen Bausparkassen sogar 37,1 v.H.[3]

Von diesen externen Einflußgrößen ist die Beeinflussung der Nachfrage durch Veränderung der Konditionen seitens der Bausparkassen zu unterscheiden. Ein Vergleich[4] der Konditionen der Bausparkassen zeigt, daß man bei den Zwischenkreditzinssätzen eine große Schwankungsbreite antrifft, die von 5 v.H. bis 9 v.H. reicht. Darüber

---

1 Jahresbericht 1968 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, S. 65.

2 Vgl. o.V., Die Entwicklung der Bausparkassen seit Ende 1969, a.a.O., S. 16.

3 Vgl. Tab. XXVIII dieser Arbeit.

4 Vgl. Anhang Nr. 3: Vergleich der Bausparkassenkonditionen

hinaus werden die Konditionen innerhalb einer Bausparkasse häufig noch nach Vertragsgröße und Laufzeit des zugrundliegenden Bausparvertrages differenziert.[1] Ist das Zwischenkreditkontingent ausgeschöpft und können Fremdmittel zur Refinanzierung kaum noch beschafft werden, so sehen sich die Bausparkassen gezwungen, über die Variation der Konditionen und Voraussetzungen die Nachfrage nach Zwischenkrediten zu drosseln und das Volumen einzuschränken.

b. Bestimmungsfaktoren des Angebots

Von Bausparkassen gewährte Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite können entweder aus noch nicht in Anspruch genommenen Zuteilungsmitteln oder außerkollektiv finanziert werden. Für die Liquiditätsplanung ist insbesondere die Vor- und Zwischenfinanzierung von Bausparverträgen aus Zuteilungsmitteln von Bedeutung. Die außerkollektiv finanzierte Zwischenkreditgewährung wirft keine besonderen Probleme auf, weil unterstellt werden kann, daß Kredite erst dann zugesagt werden, wenn laufzeit- und betragskongruente Fremdmittel zur Verfügung stehen.

Bemessungsgrundlage für das Volumen an Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten aus kollektiven Mitteln bilden laut § 1 Abs. 1 Satz 1 BSpKVO die für die Zuteilung angesammelten und die bereits zugeteilten, aber von den Bausparern noch nicht in Anspruch genommenen Beträge. Sie sind identisch mit der Differenz zwischen Bauspareinlagen und Bauspardarlehen und können auch als Überschuß der Zuteilungsmasse bezeichnet werden.[2] Dieser Überschuß, der die Bemessungsgrundlage des Kreditkontingents für Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite darstellt, umfaßt sowohl die Trägheitsreserve als auch das Bausparguthaben gekündigter Verträge, eine eventuell gebildete Reserve für Vertragsfortsetzungen und schließlich auch vor-

---

1 Vgl. o.V., Was kostet ein Zwischenkredit? "Wirtschaftswoche", Nr. 17 vom 19. 4. 1973, S. 64.

2 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 252.

übergehende Überschüsse der Zuteilungsmasse z.B. infolge des hohen Geldeinganges zum Jahresschluß.[1]

In der BSpKVO ist das Kontingent für Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite aus Zuteilungsmitteln mit 60 v.H. des Überschusses der Zuteilungsmasse festgesetzt. Bezeichnet E den Gesamtbetrag der Bauspareinlagen und D den der Bauspardarlehen, so ergibt[2] sich das Kreditkontingent K als

$$K = 0{,}6 \cdot (E - D).$$

Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, daß von den für die Zuteilung angesammelten und den zugeteilten, aber noch nicht in Anspruch genommenen Mitteln ein gewisser Bodensatz verbleibt, der ohne Beeinträchtigung der Liquidität Bausparzwecken nutzbar gemacht werden kann.[3]

Diese aus Zuteilungsmitteln gewährten Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite sind nach Höhe und Laufzeit kontingentiert. So schreibt § 1 Satz 2 BSpKVO vor, daß Vorfinanzierungen von Bausparverträgen, bei denen die für eine Zuteilung notwendige Mindestansparsumme noch nicht eingezahlt ist, 10 v.H. des zulässigen Kontingents K nicht übersteigen dürfen. Ferner dürfen nach § 1 Abs. 3 BSpKVO Darlehen, die eine voraussichtliche Laufzeit von mehr als 24 Monaten haben, 25 v.H. des Kontingents K nicht übersteigen. Schließlich sind auch die rechtsverbindlich zugesagten Darlehen zu 50 v.H. auf das Kreditkontingent K anzurechnen. Das Volumen an Vorfinanzierungskrediten, bei denen die zugrundeliegenden Bausparverträge die Mindestansparsumme noch nicht aufweisen, ist deswegen so niedrig angesetzt, weil die Zuteilung dieser Verträge, mit der die Kredite abgelöst werden, nicht nur vom Zeitablauf, sondern auch von weiteren Sparleistungen abhängt. Daher " ist die Laufzeit eines auf einen solchen Bausparvertrag gewährten Kredites und die Möglichkeit seiner

---

1 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 253.

2 Vgl. ebenda.

3 Vgl. o.V., Schreiben des BAK an die Bausparkassenverbände vom 16. 1. 1973, abgedruckt in: Privates Bausparwesen 1973, Bonn 1973, S. 114.

Tilgung aus den später zugeteilten Bausparmitteln im besonderen Maße ungewiß."[1] Die zugesagten Kredite werden deswegen nur zu 50 v.H. angerechnet, weil erfahrungsgemäß nicht alle zugesagten Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite tatsächlich in Anspruch genommen werden.[2]

Bezeichnet man die ausgezahlten Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite mit A, die rechtsverbindlich zugesagten, aber noch nicht in Anspruch genommenen mit Z, so muß nach § 1 Abs. 1 BSpKVO in jedem Zeitpunkt gelten:[3]

$$A + 0{,}5 \cdot Z \leq K \quad \text{oder}$$
$$A + 0{,}5 \cdot Z \leq 0{,}6\ (E - D).$$

Um die differenzierten Unterkontingente nach § 1 BSpKVO zu erfassen, sind in Tab. XXXI die ausgezahlten und zugesagten, aber noch nicht in Anspruch genommenen Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite nach Ansparung und voraussichtlicher Laufzeit unterteilt. Die vorstehende Ungleichung entspricht dann der Ungleichung (1) in Tab. XXXI.

Das Kontingent für die ausgezahlten und zugesagten Vorfinanzierungskredite beläuft sich auf 10 v.H. des Kontingents der Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite K, so daß die Bedingung lauten muß:

$$A_{11} + A_{21} + 0{,}5\ (Z_{11} + Z_{21}) \leq 0{,}1 \cdot K$$

oder

$$A_{11} + A_{21} + 0{,}5\ (Z_{11} + Z_{21}) \leq 0{,}06\ (E - D).$$

Für den Anteil der Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite mit einer Laufzeit von mehr als 24 Monaten, der nach § 1 Abs. 3 BSpKVO

---

1 o.V., Schreiben des BAK an die Bausparkassenverbände vom 16. 1. 1973, a.a.O., S. 114.

2 Vgl. ebenda, S. 115.

3 Vgl. H.Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 258.

Tab. XXXI: Kontingente für Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite aus Zuteilungsmitteln[a]

Bestand an Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten mit voraussichtlicher Laufzeit bis zu 24 Monaten		Bestand an Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten mit voraussichtlicher Laufzeit von mehr als 24 Monaten bis zu 36 Monaten		verbindlich zugesagte Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite mit voraussichtlicher Laufzeit				Bauspareinlagen	ausgezahlte, zugeteilte Bauspardarlehn
				bis zu 24 Monaten		von mehr als 24 Monaten bis zu 36 Monaten			
keine Mindestansparung (Vorf.Kr.)	Mindestansparung (Zw.Kr.)	keine Mindestansparung	Mindestansparung	keine Mindestansparung	Mindestansparung	keine Mindestansparung	Mindestansparung		
A_{11}	A_{12}	A_{21}	A_{22}	Z_{11}	Z_{12}	Z_{21}	Z_{22}	E	D

(1) $A_{11}+A_{12}+A_{21}+A_{22}+0{,}5\ (\ Z_{11}+Z_{12}+Z_{21}+Z_{22}\ ) \leqq 0{,}6\ (\ E - D\ )$

(2) $A_{11}\quad +A_{21}\quad +0{,}5\ (\ Z_{11}\quad +Z_{21}\quad) \leqq 0{,}06\ (\ E - D\ )$

(3) $\quad\quad A_{21}+A_{22}+0{,}5\ (\quad\quad Z_{21}+Z_{22}\ ) \leqq 0{,}15\ (\ E - D\ )$

a. Die außerkollektiv refinanzierten Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite bleiben hier unberücksichtigt.

25 v.H. des Kontingents K betragen darf, gilt dann:

$$A_{21} + A_{22} + 0{,}5 \ (Z_{21} + Z_{22}) \leq 0{,}25 \cdot K$$

oder

$$A_{21} + A_{22} + 0{,}5 \ (Z_{21} + Z_{22}) \leq 0{,}15 \ (E - D).$$

Die Gewährung der Kredite mit einer voraussichtlichen Laufzeit von mehr als 24 Monaten, die jedoch 36 Monate nicht übersteigen soll, wird begrenzt, um eine Blockierung des Zuteilungskontingents mit langlaufenden Krediten zu verhindern.[1] Die angegebenen Laufzeiten sind als Restlaufzeiten zu verstehen.[2] Den Bausparkassen ist es somit unbenommen, "Voraus- und Zwischendarlehen zunächst aus Eigen- oder Fremdmitteln zu refinanzieren und sie auf das Zuteilungskontingent zu übernehmen, sobald die voraussichtlichen Restlaufzeiten 24 bzw. 36 Monate nicht mehr überschreiten."[3] Bei Vorfinanzierungskrediten, die meist länger als 36 Monate laufen, können Bausparkassen gar nicht anders verfahren, wenn sie das entsprechende Unterkontingent überhaupt ausnutzen wollen. Schließlich hängt die Einhaltung der Laufzeitvorschriften auch davon ab, ob die Bausparkasse die künftige Entwicklung der Wartezeit einigermaßen treffend geschätzt hat.

c. Festlegung des Kreditvolumens

Um zu entscheiden, wieviel Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite aus Zuteilungsmitteln gewährt werden sollen, müssen die die Obergrenzen bildenden freien Kontingente ermittelt werden. In Tab. XXXII ist dargestellt, wie diese Berechnung durchgeführt werden kann, wobei als Berechnungszeitraum ein Halbjahr zugrunde gelegt ist.

---

1 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 259.

2 Vgl. o.V., Schreiben des BAK an die Bausparkassenverbände vom 16. 1. 1973, a.a.O., S. 115.

3 H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 259.

Ausgangspunkt der Berechnung bilden die im Planungszeitpunkt (31. 3.) vorhandenen Bestände an ausgezahlten und zugesagten Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten, die aus kollektiven Mitteln finanziert worden sind, differenziert nach Ansparung und Restlaufzeit. In einem ersten Schritt wird die Entwicklung dieser Bestände in dem betrachteten Halbjahreszeitraum prognostiziert. Hierbei ist zunächst zu berücksichtigen, daß einige der den Zwischenkrediten zugrunde liegenden Bausparverträge zugeteilt worden sind bzw. zugeteilt werden und die Bausparsumme an bestimmten Zeitpunkten (vgl. Abb. I), die innerhalb des Planungszeitraumes liegen, zur Verfügung gestellt werden. Das geschieht in der Weise, daß mit den zugeteilten Bausparsummen die zugehörigen Zwischenkredite abgelöst werden und sich somit der Zwischenkreditbestand verringert. Da die Ansparung des Mindestguthabens eine Voraussetzung für die Zuteilung ist, kann eine Bestandsverringerung dieser Art nur bei den Zwischenkrediten auftreten (d.h. bei A_{12} und A_{22}).

Andererseits erhöht sich der Bestand an Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten aufgrund von Auszahlungen, die im Planungszeitpunkt bereits zugesagt waren. Damit finden im Planungszeitraum Übergänge zwischen zugesagten und ausgezahlten Krediten statt. Wie aus Tab. XXXII hervorgeht, gilt das auch für die ausgezahlten Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite hinsichtlich der Restlaufzeit und der Mindestansparung der zugrundeliegenden Bausparverträge.

Schließlich ist die Entwicklung der Bauspareinlagen und ausgezahlten, zugeteilten Bauspardarlehen zu prognostizieren, da sie die Kreditkontingente bestimmen. Die Bauspareinlagen erhöhen sich im Planungszeitraum um die Spargeldeingänge sowie die Prämiengutschriften und vermindern sich um Auszahlungen aufgrund von Kündigungen und Zuteilungen. Der Bestand an ausgezahlten, zugeteilten Bauspardarlehen nimmt zu um die in der Planungsperiode zur Auszahlung gelangenden Bauspardarlehen und nimmt ab in Höhe der Tilgungseingänge. Die Summe aus dem Abfluß der Bauspareinlagen und der Dar-

Tab. XXIII: Ermittlung des freien Kontingents für Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite aus Zuteilungsmitteln (Planungszeitraum jl.j. bis jo.9.)

Bestände per jl.j.	Ansparungszustand der zugrunde liegenden BSV									prognostizierte Bestände per jo.9.	freies Kontingent für die Gewährung von Vorfinanzierungs- u. Zwischenkrediten aus Zuteilungsmitteln
Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite mit voraussichtlicher Laufzeit bis zu 24 Monaten	keine Mindestansparung		↑ Kredite auf Verträge, die v. jl.j. bis jo.9. die Mindestansp. erreichen	↑ Kredite, deren voraussichtl. Laufzeit im Planungszeitraum auf 24 Monate und weniger eingt			+ Auszahlung aufgrund verbindlicher Zusagen			A_{11}	$KF_1 = 0{,}6\ (E-D) - \left[A_{11}*A_{12}*A_{21}*A_{22} + 0{,}5(Z_{11}+Z_{12}+Z_{21}+Z_{22})\right]$
	Mindestansparung	- Ablösung aus Zuteilung	+ Kredite auf Verträge, die v. jl.j. - jo.9. die Mindestansparung erreichen		+ Kredite, deren voraussichtl. Laufzeit im Planungszeitraum auf 24 Monate und weniger eingt		+ Auszahlung aufgrund verbindlicher Zusagen			A_{12}	
Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite mit voraussichtlicher Laufzeit von mehr als 24 Monaten bis zu 36 Monaten	keine Mindestansparung		↑ Kredite auf Verträge, die v. jl.j. - jo.9. die Mindestansp. erreichen	↑ Kredite, deren voraussichtl. Laufzeit im Planungszeitraum auf 24 Monate und weniger eingt			+ Auszahlung aufgrund verbindlicher Zusagen			A_{21}	
	Mindestansparung	- Ablösung aus Zuteilung	↑ Kredite auf Verträge, die v. jl.j. - jo.9. die Mindestansparung erreichen		- Kredite, deren voraussichtl. Laufzeit im Planungszeitraum auf 24 Monate und weniger eingt		+ Auszahlung aufgrund verbindlicher Zusagen			A_{22}	$KF_2 = 0{,}06\ (E-D) - \left[A_{11}*A_{21}* 0{,}5(Z_{11}+Z_{21})\right]$
verbindlich zugesagte Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite mit voraussichtlicher Laufzeit bis zu 24 Monaten	keine Mindestansparung	- Auszahlung v. jl.j. bis jo.9.								Z_{11}	
	Mindestansparung	- Auszahlung v. jl.j. bis jo.9.								Z_{12}	
verbindlich zugesagte Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite mit voraussichtlicher Laufzeit bis zu 36 Monaten	keine Mindestansparung	- Auszahlung v. jl.j. bis jo.9.								Z_{21}	$KF_3 = 0{,}15\ (E-D) - \left[A_{21}*A_{22}* 0{,}5(Z_{21}+Z_{22})\right]$
	Mindestansparung	- Auszahlung v. jl.j. bis jo.9.								Z_{22}	
Bauspareinlagen			+ Spargeleingang	+ Prämiengutschriften	- Bausparleistungsabfluß aus Kündigungen	- Bausparleistungsabfluß aus Zuteilung	- Bausparleistungsabfluß aus Zuteilung zwecks Ablösung aus Vorfinanzierungs- u. Zwischenkred.			E	
ausgezahlte, zugeteilte Bauspardarlehen			+ Darlehensneuauszahlung aus Zuteilung	+ Darlehensgewährung aus Zuteilung zwecks Ablösung von Vorfinanz. - und Zwischenkrediten			- Rückfluß aus der Tilgung von Bausparda rlehen			D	

lehensgewährung aus Zuteilung zwecks Ablösung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten (Zeilen E und D) entspricht der Summe aus Ablösung aus Zuteilung in den Zeilen A_{12} und A_{22}.

Sind alle Bestände per 30.9. prognostiziert, so kann aus der Gegenüberstellung der geschätzten Kontingente und der geschätzten Summen der Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite abgelesen werden, welche Spielräume oder freien Kontingente für eine zusätzliche Gewährung dieser Kredite in dem betrachteten Halbjahr zur Verfügung stehen.

Bezeichnet man den freien Kreditspielraum für die Gewährung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten mit KF_1 so gilt:

$$KF_1 = 0{,}6\ (\ E - D\ ) - \left[A_{11} + A_{12} + A_{21} + A_{22} + 0{,}5\ (\ Z_{11} + Z_{12} + Z_{21} + Z_{22}\ ) \right]$$

KF_1 entspricht also der Differenz aus dem per 30. 9. geschätzten Kontingent und seiner Inanspruchnahme. Das freie Kontingent KF_1 wie auch die freien Unterkontingente KF_2 und KF_3 sind aus den in Tab. XXXI aufgeführten Ungleichungen abgeleitet.

Im Rahmen der Zwischenkreditpolitik ist das in dieser Form geschätzte freie Kontingent als Orientierungshilfe zu sehen. Seine vollständige Ausnutzung ist aus verschiedenen Gründen nicht ratsam. Zum einem stellen das freie Kontingent bzw. die freien Unterkontingente Schätzwerte dar, von denen die tatsächliche Entwicklung abweichen kann. So ist es zwar möglich, die Veränderung der Bauspareinlagen und Bauspardarlehen relativ genau zu prognostizieren. Die Verschiebung zwischen den Krediten hinsichtlich Restlaufzeit und Anspargrad der zugrundeliegenden Bausparverträge zu schätzen, bereitet hingegen größere Schwierigkeiten. Zum anderen ist es empfehlenswert, sich einen Spielraum freizuhalten, um eine künftig auftretende starke Nachfrage nach Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten befriedigen zu können. Schließlich weist das BAK

darauf hin, daß die Regelung in § 1 BSpKVO, also die Festlegung von Kontingenten für Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite aus Zuteilungsmitteln, keinen Freibrief dergestalt darstellt, "daß die Bausparkassen die hierdurch gezogenen Grenzen ohne Rücksicht auf die Liquiditätsanforderungen stets voll ausschöpfen könnten. Jede Bausparkasse muß vielmehr eigenverantwortlich prüfen, inwieweit die jederzeitige Zahlungsbereitschaft, die gewährleistet sein muß, die Ausschöpfung des zulässigen Kontingents erlaubt. Auch für die Bausparkassen gilt nunmehr § 11 KWG."[1]

Die Einhaltung der Kontingente wird anhand eines Formblattes[2] überprüft, das von den Bausparkassen dem BAK an jedem Quartalsende über die Bundesbank einzureichen ist. Darin wird nicht differenziert, ob die Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite aus Zuteilungsmitteln oder aus außerkollektiven Mitteln finanziert wurden. Die Einhaltung der Kontingente aus Zuteilungsmitteln wird jedoch dadurch überprüfbar, daß 40 v.H. des Überschusses der Zuteilungsmasse als Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Geldanlagen nach § 4 Abs. 3 BSpKG vorhanden sein müssen.[3]

4. Außerkollektive Finanzierungsgeschäfte

Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite, die über den Kapitalmarkt refinanziert werden, berühren in keiner Weise das Bausparkollektiv und gehören daher zu den außerkollektiven Finanzierungsgeschäften. Die Anlage außerkollektiver Mittel in Zwischenkrediten kann gewählt werden, "wenn bei allgemeiner Wartezeitverlängerung im Bausparkassensektor eine Fremdgeldzuführung in das Bausparkollektiv wettbewerbspolitisch nicht für erforderlich gehalten wird und dadurch eine Rentabilitätseinbuße vermieden werden kann. Das Fremdgeldge-

---

1 O.V., Schreiben des BAK an die Bausparkassenverbände vom 16. 1. 1973, a.a.O., S. 115.

2 Vgl. Anhang Nr. 4.

3 Vgl. Anmerkung 1 auf dem Formblatt (Anhang Nr. 4).

schäft kann schließlich auch ein Instrument zur Durchsetzung von Expansionszielen sein."[1] Außerkollektive Finanzierungsgeschäfte dieser Art dürfen die Bausparkassen in unbegrenztem Maße durchführen. In der Praxis begrenzen jedoch die Möglichkeiten und Kosten der Kapitalbeschaffung das Kreditvolumen, weil für die Kreditaufnahme erstklassige Sicherheiten benötigt werden, die den Bausparkassen nur in geringem Umfang zur Verfügung stehen.

Zu den außerkollektiven Finanzierungsgeschäften zählen ferner die sonstigen Baudarlehen, die auch als Sofortdarlehen ohne Bausparvertrag bezeichnet werden, und die kurzfristigen Kredite an verbundene oder befreundete Wohnungsbauunternehmen. Wie bereits an anderer Stelle belegt,[2] ist der Umfang dieser Geschäfte durch das BSpKG stark eingeschränkt und daher von untergeordneter Bedeutung, zumal die Bausparkassen für den Fall, daß sie das Sofortdarlehensgeschäft z.B. wegen zu hoher Refinanzierungskosten nicht betreiben, ihren Kunden Sofortfinanzierungen aus Bankvorausdarlehen ihrer Kooperationspartner anbieten.[3] Das Volumen der Zusagen an sonstigen Baudarlehen hängt im übrigen allein von der Nachfrage und den Refinanzierungsmöglichkeiten der Bausparkassen am Kapitalmarkt ab,[4] wobei natürlich die vom BSpKG gezogenen Grenzen zu beachten sind.

Aufgrund der Fristenkongruenz zwischen Darlehnsgewährung und Refinanzierung ergeben sich für die Liquiditätsplanung dieser außerkollektiven Finanzierungsgeschäfte keine Probleme, so daß auf eine weitergehende Erörterung verzichtet werden kann.

IV. Die Aufrechterhaltung des finanziellen Gleichgewichts

1. Pflege der Bestandsstruktur und ausgewogene Tarifpolitik

Entsprechend der Definition der Liquidität befinden sich Bausparkassen finanziell im Gleichgewicht, wenn sie in der Lage sind, die

---

1 P. Eppe, a.a.O., S. 171.

2 Vgl. S. 31 dieser Arbeit.

3 Vgl. P. Eppe, a.a.O., S. 83.

4 Vgl. Jahresbericht 1973 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, S. 29.

Bausparsummen nach Erfüllung der vertraglichen Mindestzuteilungsbedingungen und einer als angemessen angesehenen Bausparzeit zuzuteilen. Nach dem derzeitigen Stand sind Wartezeiten von ca. zwei bis drei Jahren für Schnellsparer und sechs Jahren für Regelsparer als angemessen anzusehen.[1] Voraussetzung für die Aufrechterhaltung von angemessenen Wartezeiten ist ein relativ kontinuierlicher Neuzugang, dessen Einfluß bereits erörtert wurde. Aber auch die Art der neu abgeschlossenen Bausparverträge ist für die Aufrechterhaltung der Liquidität von erheblicher Bedeutung. Ein unausgewogenes Neugeschäft kann dazu führen, daß eine Bausparkasse nicht mehr fähig ist, ihre Verträge nach angemessener Wartezeit zuzuteilen. Sie befindet sich damit in finanziellem Ungleichgewicht, ist in ihrer Existenz bedroht und muß, wie die bereits zitierten Beispiele aus der Bausparkassenpraxis zeigen,[2] schließlich aufgelöst werden.

Maßgeblich für den Zusammenbruch dieser beiden Bausparkassen[3] war der außerordentlich hohe Anteil von Groß- und Schnellfinanzierungsverträgen am Gesamtvertragsbestand. Der mit dem Abschluß dieser Verträge erzielte hohe Geldeingang wurde mit einem schwerwiegenden Nachteil erkauft; denn nach Ablauf der Mindestwartezeit dieser Verträge stieg der Zuteilungsbedarf so kräftig an, daß im Vergleich zu den übrigen Bausparkassen unverhältnismäßig lange Wartezeiten entstanden. Daraus wird deutlich, daß die Struktur des Vertragsbestandes von erheblichem Einfluß für die Aufrechterhaltung des finanziellen Gleichgewichts von Bausparkassen ist. Der Gesetzgeber hat dieser Tatsache Rechnung getragen und in § 2 BSpKVO bestimmt, daß der Anteil der nicht zugeteilten Großbausparverträge am gesamten nicht zugeteilten Vertragssummenbestand einer Bausparkasse nicht höher als 15 v.H. sein darf (Bestandskontingent). Darüber hinaus darf der Anteil der Großbausparverträge an der Gesamtsumme der innerhalb eines Kalenderjahres abge-

---

1 Vgl. o.V., Wer am schnellsten zahlt, a.a.O., S. 111.

2 Vgl. S. 38 dieser Arbeit.

3 Es handelt sich hierbei und die "Vereinigte Bausparkassen AG" und um die"Norddeutsche Bausparkasse AG".

schlossenen Bausparverträge 30 v.H. nicht übersteigen (Zugangskontingent). Auf die zulässigen Anteile der Großbausparverträge sind die Bausparverträge anzurechnen, auf die der Bausparer die für eine Zuteilung erforderliche Mindestansparsumme innerhalb des ersten Jahres nach Vertragsabschluß einzahlt (Schnellfinanzierungsverträge). Das BAK empfiehlt den Bausparkassen ferner, sich nicht ständig an der Obergrenze der zulässigen Anteile für Großbausparverträge zu bewegen, um Schwankungen ausgleichen zu können; denn der Anteil von Bausparverträgen, auf die die Mindestansparsumme innerhalb des ersten Jahres nach Vertragsabschluß eingezahlt wird, läßt sich im voraus nicht genau bestimmen:[1]

Die bauspartechnischen Bedenken gegen einen hohen Anteil von Groß- und Schnellfinanzierungsverträgen sind in der Regierungsbegründung zum BSpKG zutreffend formuliert. Es heißt dort:[2]

"Großbausparverträge, die im allgemeinem unter Soforteinzahlung der Mindestansparsumme abgeschlossen werden, können bei starker Anhäufung zu einem Störungsfaktor bei der technischen Abwicklung des Bauspargeschäfts werden. Sie heben sich von den Normalverträgen so stark ab, daß die Zuteilung der Bausparsumme für einen oder mehrere Großbausparverträge den Zuteilungsrhythmus einer Bausparkasse empfindlich zum Nachteil der übrigen Bausparer beeinflussen kann, insbesondere dann, wenn Großbausparverträge nicht in ausreichendem Umfang neu abgeschlossen werden. Die Beeinträchtigung des Zuteilungsrhythmus und die damit verbundene Verlängerung der Wartezeiten kann, wie die Erfahrung zeigt, sogar zur Einstellung des Bauspargeschäfts zwingen, wenn es infolge einer gegenüber den Verhältnissen bei anderen Bausparkassen erheblichen Verlängerung der Wartezeiten zum Erliegen des Neugeschäfts und zu zahlreichen Kündigungen von Bausparverträgen kommt."

Ferner ist zu beachten, daß bei den Groß- und Schnellfinanzierungen wartezeitverkürzende Faktoren wie Kündigungen, Vertragsfortsetzungen und Darlehnsverzichte weitgehend fehlen.[3]

---

1 Vgl. o.V., Schreiben des BAK an die Bausparkassenverbände vom 16. 1. 1973, a.a.O., S. 116.

2 Begründung der Bundesregierung, zitiert bei H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 261.

3 Vgl. H. Laux, Koll. Bsp., a.a.O., S. 261.

Wie die Vergangenheit gezeigt hat, wurden Verträge dieser Art insbesondere dann abgeschlossen, wenn sich das Neugeschäft günstig entwickelte. Eine kurzfristige Liquiditätspolitik, die darauf gerichtet ist, Marktanteile auf Kosten anderer zu gewinnen, läuft in diesem Stadium Gefahr, Großkunden und Schnellsparern in unvertretbar großer Zahl Zugang zum Bausparkollektiv zu verschaffen und damit die Qualität des Vertragsbestandes zu verschlechtern.[1] Letztlich ist aber die Qualität und nicht die Quantität des Kundenstammes entscheidend, so daß die Bausparkassen überwiegend Bausparer werben sollten, die bereit sind, vor der Zuteilung eine Zeit lang zu sparen.

Wesentlicher Anreiz dafür ist die Förderung des Bausparens durch den Staat. In der Vergangenheit war zu beobachten, daß das kollektive Bausparen durch eine Änderung der Sparförderung härter getroffen werden kann als durch manche geschäftspolitische Maßnahme[2], wie z.B. die Veränderung der Tarifgestaltung. Zur langfristigen Unternehmenssteuerung ist somit die Tarifpolitik allein nicht geeignet; doch hat sie im Verbund mit den übrigen Handlungsalternativen der Geschäftspolitik erhebliches Gewicht. Daß bei den zwei genannten privaten Bausparkassen der Anteil an Groß- und Schnellfinanzierungsverträgen so groß war, lag auch an der Einführung des seit nunmehr einigen Jahren verbotenen Tarifs R + S, der insbesondere den Wünschen der unternehmerischen Wohnungswirtschaft und der Kommunen nach einer längeren Tilgungszeit entgegenkam. Durch eine eingebaute Tilgungsstreckung (tarifliche Lösung) verringerte sich die monatliche Zins- und Tilgungsrate von 1.v.H. auf 0,8 v.H. des Anfangsdarlehens.[3] Dadurch wurden speziell diejenigen Bausparer angezogen, die zu einer Sofortleistung in Höhe von 40 v.H. der Bausparsumme imstande waren, um somit nach einer relativ kurzen Verweildauer der Sparbei-

---

1 Vgl. L. Trippen, a.a.O., S. 503.

2 Vgl. ebenda, S. 504.

3 Vgl. ebenda, S. 500.

träge ein entsprechend der eingebauten Tilgungsstreckung längerfristiges Bauspardarlehen in Anspruch nehmen zu können. Ferner handelte es sich überwiegend um Großverträge, die aufgrund fehlender Darlehnsverzichte, Kündigungen und Ausnutzung der vollen Tilgungszeit die Finanzierungsleistungen der Bausparkasse stärker beanspruchten als Normalbausparverträge. Daraus wird das kollektivfeindliche Gefüge dieses Tarifs deutlich, der den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zwischen Leistungen an das Kollektiv und seiner Inanspruchnahme nicht ausreichend beachtete.[1]

2. Zuführung von Fremdmitteln in die Zuteilungsmasse

Die Quantifizierung des Fremdgeldbedarfs sowie die Möglichkeiten der Fremdgeldbeschaffung wurden bereits diskutiert,[2] ohne jedoch den rentabilitätspolitischen Aspekt dabei zu berücksichtigen. Will man aber die Fremdgeldzuführung in die Zuteilungsmasse als liquiditätspolitische Maßnahme bewerten, ist die Beachtung der Rentabilitätswirkung unerläßlich.

Wird einer Zuteilungsmasse vom Zinstyp 3 v.H. / 5 v.H. Fremdgeld zugeführt, so verzinst es sich nicht einmal zu 5 v.H. jährlich, weil es sich nur zur Hälfte in Bauspardarlehen niederschlägt und im übrigen zur Rückzahlung von Bausparguthaben dient. Werden z.B. 100 Einheiten Fremdgeld auf dem Kapitalmarkt zu einem Zinssatz von 8 v.H. p.a. beschafft, wird ferner unterstellt, daß von den 100 Einheiten 50 zur Auszahlung von Bauspardarlehen und 50 zur Rückzahlung von Bausparguthaben dienen, so lautet die Rechnung:

100 Einh. Fremdgeld:	- 8	Einh. Aufwand p.a.
50 Einh. Bauspardarl.:	+ 2,5	Einh. Ertrag p.a.
50 Einh. Rückzahlung Bausparguthaben:	+ 1,5	Einh. Ersparnis an Zinsaufwand p.a.
	4	v.H. negative Zinsspanne

1 Vgl. L. Trippen, a.a.O., S. 501.

2 Vgl. S.123 ff und S.23ff dieser Arbeit.

Zum Ausgleich dieser Rentabilitätseinbuße bilden die Bausparkassen "Bauspartechnische Schwankungsrückstellungen, die korrekterweise "Bauspartechnische Schwankungsrücklagen" genannt werden müßten, da sie dem Gewinn nach Steuern entnommen werden.[1] Eine einfache Rechnung am Beispiel der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG beweist, daß diese Rückstellung für eine längerfristige Stützung des Bausparkollektivs kaum ausreichen würde. Um die Wartezeit im statischen Beharrungszustand ein Jahr zu verkürzen, müßte dem Kollektiv eine Fremdgeldmenge langfristig zur Verfügung gestellt werden, die der durchschnittlichen Abschlußsumme der echten Bausparer entspricht.[2] Unterstellt man die bereits genannte Zinssituation mit einer negativen Zinsspanne von 4 v.H. p.a., so errechnet sich für die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG aufgrund der Daten des Geschäftsjahres 1974 die Bauspartechnische Schwankungsrückstellung wie folgt:

Neugeschäft ca.	:	9 600 Mio. DM
neg. Zinsspanne	:	4 v.H.
Zinsaufwand p.a.	:	384 Mio. DM
Bauspartechn. Rückstellung lt. Bilanz 1974	:	97 Mio. DM

Die Rechnung verdeutlicht, daß die bauspartechnische "Rückstellung" nicht die Rentabilitätseinbuße aus einer langfristigen Stützung des Bausparkollektivs mit Fremdgeld ausgleichen kann. Die Zuführung von Fremdgeld in die Zuteilungsmasse ist daher aus Rentabilitäts- und Kapitalbeschaffungsgründen nur vorübergehend und nur in sehr begrenztem Umfange möglich, da einerseits der Bestand an erstklassigen Sicherheiten, die die Bausparkassen für die Fremdgeldaufnahme zur Verfügung stellen müßten, nur einen kleinen Teil der überwiegend aus zweitrangigen Hypotheken bestehenden Aktiva ausmacht, und andererseits auf dem Kapitalmarkt derartige Beträge nicht beschaffbar sein werden.

---

1 Vgl. P. Eppe, a.a.O., S. 171.

2 Vgl. S. 124 dieser Arbeit.

DRITTER TEIL

Die Gewinnplanung der Bausparkassen

I. Der Mindestgewinn als Grundlage der Gewinnplanung

Der Begriff Gewinnplanung bezeichnet eine umfassende Gesamtbankplanung, die sowohl die gesamten Betriebsaufwendungen als auch die gesamten Betriebserträge einbezieht.[1] Sie kann kurzfristiger oder langfristiger Art oder auch beides sein. Die kurzfristige Gewinnplanung bezieht sich in der Regel auf das kommende Jahr,[2] das häufig noch in halbjährliche, vierteljährliche oder monatliche Planungsperioden unterteilt wird. Die kurzfristige Gewinn- oder Erfolgsplanung soll Antwort auf die Fragen geben, wie sich innerhalb des zukünftigen Geschäftsjahres die Aufwendungen und Erträge entwikkeln und wie sich inner- und außerbetriebliche Datenänderungen auf die Erfolgslage auswirken werden.[3] Gewinnplanung im langfristigen Sinne dagegen ist als ein Prozeß zu sehen, der geschäftspolitische Maßnahmen und ihre Gewinnwirkungen aufzeigt, um unternehmerische Zielsetzungen zu erreichen. Vor ihrem Hintergrund ist die kurzfristige Gewinnplanung zu verstehen, die auf der langfristigen Zielplanung aufbauen sollte, um sicherzustellen, daß innerhalb der kurzfristigen Planung die langfristigen Unternehmensziele ausreichend berücksichtigt werden.[4] Für die deutschen Kreditinstitute gilt dabei im allgemeinen, daß die Langfristplanung wegen der Prognostizierbarkeit der Planungsgrößen maximal einen Zeitraum von fünf Jahren umfassen sollte. Je nach Schwerpunkt der Tätigkeit wird sogar dieser Zeitraum noch als zu lang gelten müssen, wenn entsprechend der Haupttätigkeit des Instituts die wichtigsten Plangrößen wie z.B. Sicht- und Termineinlagen oder Geldmarktkredite nicht auf fünf Jahre

---

1 Vgl. H. E. Büschgen, Bankbetriebslehre, Wiesbaden 1972, S. 105 und vgl. R. Kolbeck, Bankbetriebliche Planung, Wiesbaden 1971, S.142.

2 Vgl. H. E. Büschgen, a.a.O., S. 105.

3 Vgl. K. F. Hagenmüller, Der Bankbetrieb, Bd. III, a.a.O., S. 204.

4 Vgl. L. Mülhaupt / P. Dolff, Grundprobleme der Bankplanung ..., a.a.O., S. 10 f.

hinaus prognostizierbar erscheinen.[1] Gemäß der Prognostizierbarkeit von Bauspareinlagen und -darlehen umfaßt die Gewinnplanung bei vielen Bausparkassen einen Zeitraum von drei bis fünf Jahren, während die Feinplanung im allgemeinen ein Jahr zur Grundlage hat.

Um an die Kapitalgeber Gewinne ausschütten zu können, ist ein Mindestgewinn anzustreben. Darüber hinaus müssen aus Gewinnen Rücklagen gebildet werden, die das beabsichtigte Unternehmenswachstum zulassen. Grundlage der Gewinnplanung sollten deshalb fundierte Vorstellungen über den Gewinnbedarf sein. Wird das Wachstum der Unternehmung im Wachstum der Bilanzsumme gesehen, so kann nach Festlegung dieser Wachstumsrate sowie der Relation Eigenkapital zur Durchschnittsbilanzsumme, der Ausschüttung und der Berücksichtigung des Ertragsteuersatzes der Gewinnbedarf für die zukünftigen Perioden berechnet werden. Tab. XXXIII dokumentiert den Zusammenhang anhand eines Zahlenbeispiels. Das ermittelte Erfolgsziel "Gewinn vor Steuern", ausgedrückt in DM und in v.H. der durchschnittlichen Bilanzsumme (DBS), wird in die Gewinnplanung übernommen. Eine Analyse der Erfolgskomponenten schließt sich an, um festzustellen, welche Faktoren den Gewinn beeinflussen und wie gewichtig sie sind. Darauf aufbauend kann der Gewinn für die zukünftigen Perioden prognostiziert werden. Negative Abweichungen bilden den Anlaß, geschäftspolitische Maßnahmen im Rahmen der Gewinnplanung zu ergreifen, um das angestrebte Ziel in Form des errechneten Gewinnbedarfs zu erreichen.

II. Die Analyse der Erfolgskomponenten

1. Die Erträge

a. Die Zinsen

In Tab. XXXIV sind die wichtigsten Ertragsarten und ihre Bestimmungs-

---

1 Vgl. L. Mülhaupt / P. Dolff, Grundprobleme der Bankplanung..., a.a.O., S. 10.

Tab. XXXIII: Gewinnbedarfsrechnung[1,2]

Jahr	Zuwachs Prgn./Planung v.H.	DBS Mio.	Relation EK-DBS v.H.	vorhandenes bzw. angestrebtes Eigenkapital Mio.	Zuführungsbedarf Mio.	Ertragsteuerbelastung v.H.	Ausschüttung v.H.	Gewinn vor Steuern Mio.	v.H. der DBS
1975		1.000		40					
1976	13	1.130	4,0	45,2	5,2	50,59	10	11,7	1,03
1977	13	1.277	4,0	51,1	5,9	50,59	10	13,2	1,03
1978	13	1.443	4,0	57,7	6,6	50,59	10	14,9	1,03

1 Quelle: F. Abels/G. Eufinger, Das Sparkassen-Prognosesystem- Informationsinstrument für Betriebsanalyse und -planung. "Betriebswirtschaftliche Blätter". Stuttgart, 25. Jg. (1976), S. 122

2 Erläuterung für 1976:

Gewinn vor Steuern:	11,70
- 50,59 Ertragssteuerbel.:	5,91
	5,790
- 10 v.H. Ausschüttung	0,579
Zuführungsbedarf	5,211

faktoren für alle deutschen Bausparkassen auf der Grundlage des Geschäftsergebnisses von 1974 zusammengestellt. Die Hauptertragsquelle bilden die Zinseinnahmen, differenziert nach Zinsen aus Baudarlehen und sonstigen Zinsen.

Die Zinsen aus Baudarlehen umfassen die Zinsen aus allen Darlehen, d.h. sowohl aus Bauspardarlehen als auch aus Zwischen- und Vorfinanzierungskrediten sowie aus den sonstigen Baudarlehen. Da der Bestand an Bauspardarlehen bei weitem überwiegt, bewegen sich die Zinsen in v.H. der Baudarlehen um 5 v.H., also entsprechend den meisten Tarifen der deutschen Bausparkassen. Abweichungen nach oben ergeben sich daraus, daß die Zinssätze für Zwischenkredite und sonstige Baudarlehen über denen für Bauspardarlehen liegen. Ferner ist der Jahresendbestand nicht identisch mit dem Jahresdurchschnittsbestand, der als tatsächlicher Bestimmungsfaktor anzusetzen wäre. Während bei den privaten Bausparkassen die Zinsen in v.H. der Baudarlehen relativ eng um 5 v.H. schwanken, ist bei den öffentlichen Bausparkassen der Vomhundertsatz häufig höher, weil sie das außerkollektive Kreditgeschäft aufgrund der günstigeren Refinanzierungsmöglichkeiten intensiver betreiben. Aus dem Rahmen fallen die Zahlen für die neugegründeten bzw. sehr jungen Bausparkassen, weil möglicherweise im Laufe des Geschäftsjahres erstmalig Baudarlehen ausgezahlt und verzinst wurden, so daß sich auf das Jahr bezogen rein rechnerisch ein niedrigerer Zinssatz ergibt. Der auffallend niedrige Zinssatz bei der Landesbausparkasse Hessen (Frankfurt) resultiert aus dem abweichenden Schema der Gewinn- und Verlustrechnung, das bei den Zinsen aus Baudarlehen nur die Zinsen aus Bauspardarlehen umfaßt, während die Zinserträge aus den übrigen Baudarlehen unter der Position Sonstige Zinsen subsumiert wurden, so daß diese mit 19,96 v.H. zwangsläufig höher sind als die der übrigen Bausparkassen.

Aus Tab. XXXV wird deutlich, welches Gewicht die Darlehnszinsen in der Ertragsrechnung besitzen. Abgesehen von den bereits erläuterten Ausnahmen bewegt sich danach der Anteil der Zinsen aus Baudarlehen

Tab. XLIV: Die Bestände der Bausparkassen und ihre Beleihungsfaktoren (1974)

Private Bausparkassen	Baudarlehen Endbestd. 1974 in Tsd. DM	Zinsen aus Baudarlehen in Tsd. DM	in v.H.	Zuteilungen bei Zwischen- u. Kreditinstituten in Tsd. DM	Wertpapiere in Tsd. DM	sonstige Zinsen in Tsd. DM	in v.H. der Guthaben von Vorjr.	Neugeschäft 1974 in Millionen DM	Gebühren f. Vertragsabschl. u. Vermittl. in Tsd. DM	in v.H. des Neugeschäfts	Baudarlehen aus Zuteilung (Bestand) in Tsd. DM	Gebühren für Darlehensbereitstellung in Tsd. DM	in v.H.	Gesamtvertragsbestand in Stück	sonstige Gebühren in Tsd. DM	in DM je Vertrag
Aachener	223 736	11 936	5,33	65 897	1 827	3 490	5,15	414	3 918	0,94	194 196	1 327	0,68	77 050	1 106	14,35
Badenia	647 750	30 969	4,78	144 434	5 328	10 570	7,05	832	12 070	1,45	623 971	2 715	0,43	199 866	1 876	9,39
B H W	9 625 826	428 624	4,45	1 447 532	53 358	105 428	7,02	11 511	114 472	0,99	7 876 147	1 794	0,02	1 775 355	16 027	9,02
Colonia	183 376	9 871	5,38	47 677	9 701	2 457	4,28	541	5 953	1,10	159 018	979	0,61	82 839	512	6,18
Debeka (Geschäftseufn. 17.12.1974)	keine Auswertung, da Geschäftsaufnahme am 17. 12. 1974															
Deutsche (DBS)	783 312	36 748	4,69	42 054	163	706	1,67	445	4 217	0,94	698 903	3 076	0,43	131 004	1 333	10,17
Heimbau	719 855	36 795	5,11	90 186	77 749	12 977	7,72	1 157	18 075	1,56	583 155	5 232	0,55	248 840	2 824	11,34
Heimstatt	716 863	38 161	5,32	80 142	42 253	8 351	6,82	625	6 817	1,09	630 604	2 533	0,40	162 326	1 856	11,44
Idunna	324 674	15 330	4,72	91 560	33 051	9 442	7,37	450	4 102	0,91	251 556	1 039	0,41	114 632	634	5,53
Königsteiner	210 399	11 588	5,50	35 050	400	3 075	8,67	247	2 357	0,95	131 433	580	0,38	60 501	667	11,02
Leonberger	3 253 149	172 919	5,31	599 451	63 686	43 852	6,61	3 129	30 503	0,97	2 649 078	8 279	0,31	802 577	8 306	10,44
Mainz	80) 282	41 975	5,22	157 426	23 516	12 804	7,07	1 331	19 607	1,47	80) 282	2 548	0,31	261 145	2 394	9,17
Ring (1974=2. volles Geschäftsj.)	4.240	117	2,75	7 028	12 523	1 120	5,72	140	1 857	1,32	2 085	46	2,20	10 779	99	9,18
Schwäbisch Hall	11 012 349	577 320	5,24	1 342 786	291 296	101 775	6,22	9 627	84 000	0,87	9 455 248	34 886	0,36	2 306 043	17 212	7,46
Volksfürsorge (Geschäftseufd. 1972)	5 083	28	0,55	61 818	69 481	8 276	8,22	520	5 145	0,99	5 055	109	2,15	61 438	216	3,51
Wüstenrot	11 166 092	591 723	5,29	1 260 850	285 529	120 439	7,78	9 633	86 536	0,89	9 055 658	30 955	0,31	2 615 287	18 847	7,80
Öffentl. Bausparg./Landesbausparck.																
Berlin	294 420	14 759	5,01	127 273	30 572	9 881	6,25	328	3 443	1,04	265 657	466	0,17	72 626	777	10,69
Bremen	252 616	11 185	4,42	96 429	12 220	9 436	8,68	284	2 700	0,95	252 616	1 316	0,52	126 562	1 088	8,59
Düsseldorf/Münster	6 338 332	374 911	5,91	1 649 544	133 213	67 903	3,80	5 530	50 648	0,91	4 651 839	16 002	0,34	1 566 256	13 072	8,34
Frankfurt	2 118 591	59 254	2,79	604 856	84 324	137 626	19,96	1 509	13 514	0,89	1 221 379	nicht gesond. ausgewiesen	-	552 425	6 023	10,90
Hannover/Braunschweig	1 985 937	124 321	6,26	567 243	2 457	23 670	4,15	2 000	18 837	0,94	1 194 496	2 817	0,23	639 274	5 395	8,43
Hamburg	570 835	35 841	6,27	127 183	21 343	14 597	9,02	416	4 013	0,96	397 792	1 350	0,34	156 474	1 328	8,48
Karlsruhe	1 445 594	78 159	5,40	489 805	62 123	40 324	7,30	1 091	9 136	0,83	1 059 093	3 037	0,28	447 302	2 150	4,80
Kiel	783 827	48 887	6,23	161 190	16 118	9 980	5,62	577	5 479	0,94	559 075	2 389	0,42	225 531	2 446	10,84
Mainz (Geschäftsaufn. 31.12.1971)	6 282	175	-	17 671	50 180	1 475	-	755	8 234	-	50	-	-	31 829	148	-
München	4 098 092	233 107	5,68	1 104 205	122 590	61 944	5,04	3 020	28 516	0,94	2 744 312	9 315	0,33	919 223	5 779	6,28
Oldenburg/Bremen	378 099	25 161	6 64	923	7 114	4 935	9,08	202	1 862	0,93	242 760	823	0,33	75 515	218	2,88
Saarbrücken	keine Auswertung, da andersgeartete Gliederung der Bilanz u. GuV-Rechnung															
Stuttgart	3 149 524	176 742	5,61	863 549	306 269	76 251	6,51	2 954	24 251	0,82	2 503 106	8 452	0,33	980 232	3 398	3,46

Quelle: Geschäftsberichte der einzelnen privaten und öffentlichen Bausparkassen für das Jahr 1974

Tab. XXIV: Die Erträge der Bausparkassen in
in v.H. der Gesamterträge (1974)

Private Bausparkassen	Zinsen			Gebühren			
	aus Bau-darlehn	sonstige	Zinsen insgesamt	für Vertrag-abschluß	für Darlehnsreg. u. Zuteil.	sonstige	Gebühren insgesamt
Aachener	54,30	15,87	70,17	17,82	6,03	5,03	28,88
Badenia	52,56	17,93	70,49	2o,48	4,6o	3,18	28,26
B H W	59,08	14,53	73,61	15,78	o,24	2,2o	18,22
Colonia	48,08	11,96	60,04	28,98	4,76	2,49	36,23
Debeka (Geschäftsaufn. 17.12.1974)	keine Auswertung						
Deutsche (DBS)	78,49	1,50	79,99	9,oo	6,56	2,84	18,4o
Heimbau	47,24	16,66	63,90	23,2o	4,14	3,62	3o,96
Heimstatt	65,15	14,25	79,40	11,63	4,32	3,17	19,12
Iduna	49,08	30,23	79,31	13,13	3,32	2,o3	18,48
Königsteiner	60,91	16,16	77,07	12,38	3,o4	3,5o	18,92
Leonberger	62,80	15,92	78,72	11,o7	3,oo	3,o4	17,11
Mainz	5o,81	15,5o	66,31	23,73	3,o8	2,9o	29,71
Ring (1974=2. volles Geschäftsj.)	3,44	32,99	36,43	54,71	1,35	2,91	58,97
Schwäbisch Hall	66,43	11,71	78,14	9,66	4,o1	1,98	15,65
Volksfürsorge (Geschäftsaufn. 1972)	o,2o	59,97	6o,17	37,3o	o,8o	1,56	39,66
Wüstenrot	65,94	13,42	79,36	9,64	3,44	2,1o	15,18
Öffentl. Bauspark./Landesbauspark.							
Berlin	48,65	32,57	81,22	11,34	1,53	2,56	15,43
Bremen	43,31	36,54	79,85	1o,45	5,o9	4,21	19,75
Düsseldorf/Münster	69,80	12,64	82,44	9,42	2,97	2,43	14,82
Frankfurt	26,75	62,13	88,88	6,1o	-	2,71	8,81
Hannover/Braunschweig	70,65	13,45	84,1o	1o,7o	1,6o	3,o6	15,36
Hamburg	59,17	24,1o	83,27	6,62	2,55	2,19	11,36
Karlsruhe	58,28	30,07	88,35	6,81	2,26	1,6o	1o,67
Kiel	69,91	14,27	84,18	7,83	3,41	3,49	14,73
Mainz (Geschäftsaufn. 31.12.1973)	keine Auswertung						
München	68,05	18,08	86,13	8,32	2,71	1,68	12,71
Oldenburg/Bremen	71,79	14,09	85,88	5,37	2,35	o,62	8,34
Saarbrücken	nicht gesondert ausgewiesen			daher keine Auswertung			
Stuttgart	6o,37	26,o4	86,41	8,28	2,88	1,16	12,32

an den Gesamterträgen zwischen 43,31 v.H. (Bremen) und 78,49 v.H. (DBS). Wichtigster Ertragsfaktor ist damit - wie bei Bausparkassen nicht anders zu erwarten - die Zinseinnahme aus der Gewährung von Baudarlehen.

Einen weiteren wichtigen Bestandteil der Erträge bilden die sonstigen Zinsen, die aus der Anlage liquider Mittel in festverzinslichen Wertpapieren und auf Termingeldkonten herrühren. Ihr Volumen wird von der Höhe des Kapitalbetrages und der Zinssätze bestimmt. Da der im Jahresdurchschnitt in Wertpapieren und Termingeldern angelegte Betrag nicht feststellbar war, wurde auf den Jahresendbestand zurückgegriffen. Die auf dieser Grundlage errechneten Vomhundertsätze der sonstigen Zinsen können daher nicht die effektive Verzinsung der Beträge widerspiegeln, es sei denn, daß die Jahresdurchschnittsbestände und Jahresendbestände übereinstimmen, was bei einigen Bausparkassen durchaus zutreffen mag. Aussagefähiger hingegen ist der Anteil der sonstigen Zinsen an den gesamten Erträgen. Wie Tab. XXXV erkennen läßt, bewegt sich die Quote ohne Berücksichtigung der bereits erläuterten Sonderfälle zwischen 1,5 v.H. (DBS) und 36,54 v.H. (Bremen).

Die Zinspolitik der Bundesbank beeinflußt besonders in diesem Bereich die Ertragslage der Bausparkassen, indem durch Variation der Zinssätze die Rendite der liquiden Anlagen und damit das Volumen der sonstigen Zinsen verändert wird. "So fielen (im Geschäftsjahr 1974 gegenüber 1973, Anm. des Verfassers) bei Wüstenrot die 'sonstigen Zinsen' von 153 Mio. DM auf 120 Mio. DM und bei Schwäbisch Hall von 120 Mio. DM auf 102 Mio. DM, obwohl die Bestände an Bankguthaben und Wertpapieren noch gestiegen sind."[1] Die Zinsen aus Baudarlehen hingegen unterliegen der Zinspolitik der Bundesbank nicht so stark, weil in diesem Bereich die Bauspardarlehen überwiegen, die zu einem während der gesamten Laufzeit festen Zinssatz verzinst werden.

---

1 Vgl. H. Hölzer, Bausparkassen: Die großen Drei bestreiten die Hälfte des Marktes. "Sparkasse", 92. Jg. (1975), S. 271.

b. Die Gebühren

Eine weitere, wichtige Ertragsquelle für die Bausparkassen bilden die Gebühren für Vertragsabschluß, für die Darlehnsregelung nach Zuteilung und die sonstigen Gebühren. Laut Tab. XXXV besitzen die Gebühren für Vertragsabschluß und -vermittlung das größte Gewicht; denn ohne Berücksichtigung der Sonderfälle schwankt der Anteil dieser Ertragsart an den Gesamterträgen zwischen 5,37 v.H. (Oldenburg / Bremen) und 28,98 v.H. (Colonia). Als Ursachen für diese Unterschiede kommen sowohl andersgeartete Ertragsstrukturen (z.B. hoher Zinsanteil) als auch die Höhe des eingelösten[1] Neugeschäfts in Betracht. Die Konditionen der meisten deutschen Bausparkassen sehen vor, daß die Abschlußgebühr 1 v.H. der Bausparsumme beträgt.[2] Um diesen Wert schwanken auch die entsprechenden Vomhundertsätze in Tab. XXXIV. Ausnahmen resultieren aus der höheren Abschlußgebühr von 1,6 v.H. einiger privater Bausparkassen (z.B. Badenia, Heimbau, Mainz, Ring).

Da die Abschlußgebühren, die die Abschlußkosten decken sollen,[3] vom Neuzugang abhängen, verschlechtert ein rückläufiges Neugeschäft nicht nur die Liquiditätslage, sondern auch die Gewinnsituation. Erschwerend kommt hinzu, daß die Bausparkassen in Zeiten eines verminderten Neuzugangs mindestens gleich stark, möglicherweise noch stärker und damit kostenaufwendiger werben, wodurch der Druck auf den Gewinn noch verstärkt wird.

Neben der Abschlußgebühr erheben die Bausparkassen Gebühren für die Darlehnsregelung nach der Zuteilung. Sie beträgt bei den meisten Tarifen[4] 2 v.H. des Anfangsdarlehens. Die Darlehnsgebühr wird dem

---

1 Als eingelöst gelten die Bausparsummen derjenigen Bausparverträge, auf die die Abschlußgebühr eingezahlt worden ist.

2 Vgl. Anhang Nr. 3.

3 Vgl. H. Ortwein, a.a.O., S. 125.

4 Vgl. Anhang Nr. 3.

Anfangsdarlehen zugeschlagen und ist mit zu verzinsen und ratenweise zu tilgen. Daher grenzen die Bausparkassen diese Erträge für die Laufzeit der Darlehen passiv ab. Bestimmungsfaktor für diese Gebühren ist somit nicht unmittelbar die jährliche Zuteilung von Bauspardarlehen, sondern der Bestand an Baudarlehen aus Zuteilung. Wird eine durchschnittliche Laufzeit der Bauspardarlehen von etwa neun Jahren unterstellt,[1] so beläuft sich der auf ein Jahr entfallende Anteil auf 0,22 v.H. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes sind die in Tab. XXXIV aufgeführten Darlehnsgebühren in v.H. der Baudarlehen aus Zuteilung zu verstehen. Abweichende Vomhundertsätze resultieren daraus, daß die für die Abgrenzung zugrunde gelegte Darlehenslaufzeit kürzer ist oder daß erstmals eine Gebührenabgrenzung erfolgte.[2] Im Vergleich zu den Abschlußgebühren wiegen die Darlehensgebühren in der Ertragsstruktur nicht so schwer, denn ihr Anteil schwankt laut Tab. XXXV zwischen 1,53 v.H. (Berlin) und 6,56 v.H. (DBS), wobei die Sonderfälle (BHW, Ring, Volksfürsorge) unberücksichtigt geblieben sind.

Die sonstigen Gebühren schließlich umfassen die Kontoführungsgebühr sowie die Gebühren für Vertragsübertragungen, Vertragszusammenfassungen usw.[3] Angesichts der unterschiedlichen Gebührensätze ergeben sich, wie Tab. XXXIV beweist, auch weitgehende Differenzen der Gebühren in DM je Vertrag. Das Gewicht dieser Ertragsart ist noch geringer als das der Darlehensgebühr, denn der Anteil bewegt sich laut Tab. XXXV zwischen 0,62 v.H. (Oldenburg / Bremen) und 5,03 v.H. (Aachener).

Insgesamt gesehen verkörpern die Gebühren eine nicht unwesentliche Ertragsquelle, da ihr Anteil an den Gesamterträgen zwischen 8,34 v. H.

---

1 Vgl. H. Laux, Die Bausparfinanzierung, a.a.O., S. 73.

2 Vgl. Geschäftsbericht 1974 der Bausparkasse Beamtenheimstättenwerk (BHW), S. 27.

3 Vgl. Anhang Nr. 3.

(Oldenburg / Bremen) und 36,23 v.H. (Colonia) schwankt, wobei wiederum die Sonderfälle Ring und Volksfürsorge nicht berücksichtigt wurden. Bei diesen zwei Bausparkassen ist das Gewicht der Gebührenerträge im Vergleich zu den übrigen Bausparkassen wegen der geringen Zinserträge, die auf das im Anfangsstadium befindliche Darlehnsgeschäft zurückgehen, zwangsläufig höher.

2. Die Aufwendungen

a. Die Zinsen

Tab. XXXVI gibt einen Überblick über die wichtigsten Aufwendungen und ihre Bestimmungsfaktoren für alle deutschen Bausparkassen auf der Grundlage des Geschäftsjahres 1974. Wie die Beträge zeigen, bilden die Zinsen auf Bauspareinlagen den größten Aufwandsposten. Ihre Höhe wird bestimmt von dem durchschnittlichen Bestand an Bauspareinlagen, dem tariflich fixierten Zinssatz (überwiegend 3 v.H. p.a.)[1] und dem Verzinsungsbeginn für Einzahlungen auf Bausparverträge, der bei den einzelnen Bausparkassen unterschiedlich festgelegt ist.[2] Da die durchschnittlichen Bestände an Bauspareinlagen dem Verfasser nicht bekannt waren, sind die Jahresendbestände als Bestimmungsfaktoren zugrunde gelegt worden. Darauf bezogen ergibt sich ein Vomhundertsatz, der überwiegend zwischen 2 v.H. und 3 v.H. liegt, also dem tariflich fixierten Zinssatz von 3 v.H. bzw. bei einigen Tarifen von 2,5 v.H. entspricht. Eine systematische Abweichung nach unten wird dadurch verursacht, daß gegen Jahresende der Geldeingang zunimmt und die Jahresendbestände an Bauspareinlagen in jedem Fall größer sind als die Jahresdurchschnittsbestände. Besonders auffallend ist diese Abweichung bei den neugegründeten Bausparkassen, weil deren Bestand an Bauspareinlagen im Vergleich zu dem jährlichen Zufluß an Spargeldern noch klein ist. In diesem Fall ist der Jahresendbestand wesentlich größer als der Jahresdurchschnittsbestand.

---

1 Vgl. Anhang Nr. 3.

2 Vgl. H. Laux, Die Bausparfinanzierung, a.a.O., S. 31.

Tab. XXXVI: Die Aufwendungen der Bausparkassen und ihre Bestimmungsfaktoren (1974)

Private Bausparkassen	Bausparein-lagen Bestand in Tsd. DM	Zinsen auf Bauspareinl. in Tsd. DM	in v.H.	eingelöste Bausparsum-me in Mio.DM	Provisions-aufwand in Tsd.DM	Provisionen-aufw. je 1 DM eingel. Bausparbe.	Baudarlehn Bestand in Tsd. DM	Abschreibung u.Wertberich-tig.auf Baudarl.i.Tsd.DM	in v.H.	Bilanzsumme (reine eigentl. Einflußgröße) in Tsd.DM	Löhne u.Ge-hälter (incl.Sozial-abg.) i.T.DM	in v.H. der BS	Gesamtaufwand in Tsd. DM	in v.H. der BS
Aachener	384 841	6 907	2,42	414	3 464	8,36	223 738	900	0,40	304 227	4 474	1,47	2 820	0,92
Badenia	746 909	17 175	2,29	832	6244	7,50	647 750	2 984	0,46	822 423	10 250	1,24	7 994	0,97
BHW	9 567 530	251 830	2,63	11 511	26 200	2,27	9 625 826	24 684	0,25	11 351 027	130 063	1,14	56 278	0,49
Colonia	243 421	4 939	2,04	541	5 010	9,26	183 376	100	0,05	256 895	3 934	1,53	2 458	0,95
Debeka (Geschäftsa.-fp. 17.12.1974)				Keine Auswertung, da Geschäftsaufnahme am 17. 12. 1974										
Deutsche (DBS)	765 018	17 006	2,22	445	3 825	8,59	783 512	3 084	0,39	847 846	8 022	0,94	5 742	0,67
Heimbau	911 091	19 269	2,11	1 157	14 031	12,12	719 855	5 161	0,71	958 660	15 860	1,65	8 932	0,93
Schwäbisch Hall	804 193	21 634	2,69	625	5 365	8,58	716 863	982	0,13	856 847	10 964	1,27	9 221	1,07
Leonberg	443 759	9 276	2,09	450	4 594	10,20	324 674	1 744	0,53	471 849	6 331	1,34	3 489	0,74
Königsteiner	234 349	5 565	2,37	247	1 628	6,59	210 399	994	0,47	257 506	4 926	1,91	2 984	1,15
Lüneburger	3 645 745	94 515	2,59	3 129	27 134	8,67	3 253 149	11 378	0,34	4 077 470	42 016	1,03	30 176	0,74
Neckar	1 067 433	21 951	2,17	1 331	13 564	10,19	809 306	3 529	0,39	1 094 030	11 554	1,05	16 933	0,59
Ring (1974=2. volles Geschäftsj.)	22 977	322	1,40	140	1 447	10,33	4 240	89	2,09	227 603	568	2,05	681	2,46
Schwäbisch Hall	12 170 633	318 424	2,61	9 627	68 827	7,14	11 012 349	62 214	0,56	13 177 793	106 115	0,80	81 167	0,61
Volksfürsorge (Geschäftsaufn.1972)	145 305	2 287	1,57	520	3 593	6,91	5 665	127	2,49	151 736	257	0,13	5 469	3,56
Wüstenrot	11 592 879	317 787	2,74	9 833	76 056	7,69	11 166 092	36 548	0,32	13 473 040	140 581	1,10	110 042	0,81
Öffentl. Bausparkas./Landesbauspark.														
Berlin	422 493	11 152	2,63	328	2 001	6,10	294 420	713	0,24	458 961	5 506	1,19	4 168	0,90
Bremen	404 082	10 568	2,61	204	1 401	4,93	330 495	191	0,05	449 534	5 060	1,12	2 002	0,44
Düsseldorf/Münster	7 303 319	181 756	2,46	5 530	30 552	6,97	6 338 332	3 008	0,04	8 210 440	57 306	0,69	70 674	0,95
Frankfurt	2 134 437	54 975	2,57	Keine Auswertung, da unterzeichnete GuV-Rechnung						2 843 753	27 405	0,96	keine Angaben möglich	
Hannover/Braunschweig	2 372 864	63 129	2,66	2 000	12 850	6,44	1 985 937	3 900	0,19	2 561 589	21 376	0,83	24 634	0,96
Hamburg	595 720	16 370	2,74	416	2 855	6,86	570 835	2 704	0,47	776 205	10 897	1,40	5 783	0,74
Karlsruhe	1 634 740	41 036	2,69	1 091	4 880	4,47	1 445 594	2 300	0,15	2 062 904	16 433	0,79	14 865	0,72
Kiel	801 079	21 788	2,71	577	3 651	6,32	783 827	200	0,02	969 492	7 957	0,81	10 885	1,12
Mainz (Geschäftsaufn.31.12.1973)	69 918	438	0,62	755	5 745	7,60	6 282	16	0,25	76 455	3 497	4,57	6 182	8,08
München	4 609 519	127 505	2,73	3 030	18 607	6,10	4 050 092	17 068	0,41	5 574 643	33 885	0,83	28 106	0,52
Oldenburg/Bremen	297 414	8 231	2,76	202	1 481	7,33	376 039	116	0,03	481 700	4 800	0,99	2 897	0,60
Saarbrücken				Keine Auswertung, da unterzeichnete GuV-Rechnung										
Stuttgart	3 775 328	105 333	2,79	2 951	16 664	5,65	3 149 524	8 294	0,26	4 440 985	32 847	0,74	24 099	0,54

Quellen: Geschäftsberichte der einzelnen privaten und öffentl. Bausparkassen für das Jahr 1974

Im Vergleich zu allen anderen Aufwendungen besitzen die Zinsen auf Bauspareinlagen erwartungsgemäß das größte Gewicht. Tab. XXXVII ist zu entnehmen, daß ihr Anteil an den Gesamtaufwendungen zwischen 24,43 v.H. (Colonia) und 43,67 v.H. (Bremen) schwankt, wobei wiederum die neugegründeten Bausparkassen nicht berücksichtigt worden sind.

Neben den Zinsen für Bauspareinlagen entstehen ferner Zinsaufwendungen für Spareinlagen, für kurz- und langfristige Verbindlichkeiten sowie für ausgegebene Schuldverschreibungen. Der Umfang dieser Zinsaufwendungen ist jedoch so gering, daß auf eine detaillierte Analyse verzichtet wird. Tab. XXXVII zeigt, daß im Bereich der privaten Bausparkassen der Anteil dieser Zinsaufwendungen zwischen 0 v.H. (Volksfürsorge) und 5,78 v.H. (BHW) schwankt, während er bei den öffentlichen Bausparkassen zwischen 0,47 v.H. (Bremen) und 17,21 v.H. (Hamburg) liegt. Eine Ausnahme bildet die öffentliche Bausparkasse Oldenburg / Bremen, die ihr intensives Zwischenkreditgeschäft sehr stark außerkollektiv über aufgenommene Gelder refinanziert, so daß die Position "übrige Zinsen" 39,31 v.H. ausmacht. Im übrigen ist wiederum allgemein feststellbar, daß wegen des umfangreichen außerkollektiven Geschäfts die öffentlichen Bausparkassen höhere Zinsaufwendungen in diesem Bereich aufweisen.

b. Die Provisionen für Vertragsabschluß und -vermittlung

Für den Abschluß und die Vermittlung von Bausparverträgen zahlen die Bausparkassen ihren Außendienstmitarbeitern Provisionen, die von Institut zu Institut recht unterschiedlich bemessen sind. Das beweisen die errechneten und in Tab. XXXVI zusammengestellten Provisionsaufwendungen je Tsd. DM eingelöster Bausparsumme. Im Bereich der privaten Bausparkassen liegen die Beträge zwischen 2,27 DM (BHW) und 12,12 DM (Heimbau), während die Spannbreite bei den öffentlichen Bausparkassen von 4,93 DM (Bremen) bis 7,60 DM (Mainz) reicht und somit relativ klein ist. Völlig konkurrenzlos agiert das

Tab. XXXVII: Die Aufwendungen der Bausparkassen in v.H. der Gesamtaufwendungen[a] (1974) -161-

Private Bausparkassen	Zinsen (Bauspar-einlagen)	übrige Zinsen	Provisionen	Löhne und Gehälter (incl.Soz. Aufw.)	Sachaufwand	Abschreib. (Baudarl.) u. Wertberichtigung	übrige Abschreib.
Aachener	32,95	0,24	16,52	21,34	13,45	4,29	1,86
Badenia	32,07	0,22	11,65	19,13	14,92	5,57	1,14
B H W	39,33	5,78	4,09	20,31	8,79	3,85	2,05
Colonia	24,43	0,01	24,54	19,27	12,04	0,48	17,10
Debeka (Geschäftsaufn. 17.12.1974)	keine Auswertung, da Geschäftsaufnahme am 17. 12. 1974						
Deutsche (DBS)	37,46	4,96	8,42	17,67	12,65	6,79	1,10
Heimbau	26,42	0,51	19,24	21,75	12,25	7,07	1,56
Heimstatt	37,98	0,04	9,42	19,25	16,19	1,72	3,25
Iduna	30,20	0,14	14,95	20,62	11,35	5,67	0,88
Königsteiner	29,70	2,07	8,69	26,29	15,92	5,30	3,25
Leonberger	36,41	4,32	10,45	16,18	11,62	4,38	4,45
Mainz	29,35	0,19	18,13	15,44	14,62	4,71	2,18
Ring (1974=2. volles Geschäftsj.)	9,53	0,29	42,84	16,81	20,16	2,63	5,86
Schwäbisch Hall	38,78	-,12	8,38	12,92	9,88	7,57	1,61
Volksfürsorge (Geschäftsaufn.1972)	17,56	0	27,59	1,59	41,51	0,98	4,55
Wüstenrot	37,03	1,72	8,86	17,29	12,82	4,25	3,08
Öffentl.Bauspark./Landesbauspark.							
Berlin	40,30	1,06	7,23	19,90	15,06	2,57	1,75
Bremen	43,67	0,47	5,78	20,91	8,27	0,78	4,50
Düsseldorf/Münster	38,09	9,50	8,08	12,02	16,48	0,63	1,01
Frankfurt	keine Auswertung, da andersgeartete GuV-Rechnung						
Hannover/Braunschweig	38,04	2,35	7,77	12,88	14,84	2,35	0,48
Hamburg	27,77	17,21	4,84	18,48	9,81	4,53	3,49
Karlsruhe	42,74	0,52	4,08	13,76	12,45	1,93	3,38
Kiel	32,31	14,30	5,41	11,77	16,14	0,29	0,70
Mainz (Geschäftsaufn.31.12.1973)	keine Auswertung, da Geschäftsaufnahme am 31.12.1973						
München	39,65	4,91	5,81	10,53	8,76	5,30	0,79
Oldenburg/Bremen	24,70	39,31	4,44	14,40	8,69	0,34	0,90
Saarbrücken	keine Auswertung, da andersgeartete GuV-Rechnung						
Stuttgart	38,85	8,82	6,14	12,13	8,88	3,05	1,77

a. Die Gesamtaufwendungen sind vermindert um den Gewinn und die Zuführ. an Rückl. und bauspartechn. Rückstell.

Beamtenheimstättenwerk mit einem Provisionsaufwand von 2,27 DM je Tsd. DM Bausparsumme, weil es eine kostengünstige, intensive Werbung innerhalb des öffentlichen Dienstes betreibt, auf einen kostspieligen, großen Außendienst verzichtet und darüber hinaus viele Sparbeiträge im Wege der Gehaltsabtretung einzieht. Die sehr hohen Provisionsaufwendungen bei den Bausparkassen Heimbau, Mainz, Ring, Iduna und Colonia lassen darauf schließen, daß diese Institute ihren Außendienstmitarbeitern bzw. den Mitarbeitern ihrer Kooperationspartner, d.h. Versicherungsunternehmen, Spitzenprovisionen zahlen. Ursache dieser unterschiedlichen Provisionsbelastungen dürfte u.a. auch eine unterschiedlich ausgeprägte Expansionspolitik der Bausparkassen sein, weil stark auf Expansion ausgerichtete Bausparkassen bereit sein werden, "für die Vermittlung von Bausparverträgen an betriebsfremde Vermittler überdurchschnittlich hohe Provisionen zu zahlen, um dadurch das Vermittlungsergebnis zu beeinflussen."[1]

Der Anteil der Provisionsaufwendungen an den Gesamtaufwendungen ist im Bereich der privaten Bausparkassen deutlich höher als bei den öffentlichen Bausparkassen. Bleiben die neugegründeten Institute außer Betracht, so liegt das Gewicht der Provisionsaufwendungen bei den privaten Bausparkassen zwischen 4,09 v.H. (BHW) und 24,54 v.H. (Colonia), während es sich bei den öffentlichen Bausparkassen zwischen 4,08 v.H. (Karlsruhe) und 8,08 v.H. (Düsseldorf / Münster) bewegt.

c. Die übrigen Aufwendungen

In ihrer Eigenschaft als Kreditinstitute weisen die Bausparkassen Aufwendungen aus, die entweder dem finanziell- wertmäßigen Bereich oder dem technisch- organisatorischen Bereich zuzuordnen sind. Ne-

---

1 P. Eppe, a.a.O., S. 184.

ben den Zinsaufwendungen zählen die Abschreibungen auf Baudarlehen zu den wertbedingten Aufwendungen. Tab. XXXVI ist zu entnehmen, daß ohne Berücksichtigung der neugegründeten Bausparkassen die im Jahre 1974 vorgenommenen Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Baudarlehen zwischen 0,02 v.H. (Kiel) und 0,71 v.H. (Heimbau) des Baudarlehnsbestandes per 31. 12. 1974 liegen. Ihr Anteil an den Gesamtaufwendungen macht lt. Tab. XXXVII mindestens 0,29 v.H. (Karlsruhe) und höchstens 7,57 v.H. (Schwäbisch Hall) aus.

Während Zinsen auf Bauspareinlagen, Provisionen für Vertragsabschluß und -vermittlung sowie Abschreibungen auf Baudarlehen die bedeutendsten wertbedingten Aufwendungen ausmachen, bilden Löhne und Gehälter sowie der Sachaufwand die wichtigsten betriebsbedingten Aufwendungen. Die drei größten Bausparkassen (Wüstenrot, BHW, Schwäbisch Hall) weisen naturgemäß den mit Abstand höchsten absoluten Aufwand an Löhnen und Gehältern aus. Wird dieser in Relation zur Bilanzsumme per 31. 12. 1974 gesetzt,[1] so ergibt sich ohne Berücksichtigung der Sonderfälle lt. Tab. XXXVI eine Spanne von 0,63 v.H. (München) bis 1,91 v.H. (Königsteiner). Der Anteil der Löhne und Gehälter an den Gesamtaufwendungen beläuft sich lt. Tab. XXXVII auf 10,53 v.H. (München) bis 26,29 v.H. (Königsteiner).

---

1 Auch ein Vergleich dieser Art ist sehr problematisch, da eine eindeutige Beziehung zwischen Bilanzvolumen und den Kosten des technisch- organisatorischen Bereichs nicht unterstellt werden kann. (Vgl. L. Mülhaupt, Die Bedarfsspannenrechnung als Mittel der Geschäftspolitik. "Kredit und Kapital", Jg. 2 (1969), S. 140.) Das beweisen insbesondere die hohen Vomhundertsätze der neugegründeten Bausparkassen. Aufgrund des durch den Computereinsatz bewirkten Rationalisierungsgrades würden Bestandsvolumen und Personalvolumen nicht in gleichem Maße wachsen, so daß mit zunehmender Dauer die höheren Vomhundertsätze der neugegründeten Bausparkassen auf das Niveau der größeren und älteren Bausparkassen sinken werden.

Die Sach- und allgemeinen Aufwendungen (Sachaufwand) erreichen einen Anteil an den Gesamtaufwendungen zwischen 8,27 v.H. (Bremen) und 16,48 v.H. (Düsseldorf / Münster). Wird der Sachaufwand, zu dem die Raumkosten, Bürobetriebskosten, Kraftfahrzeugbetriebskosten, Porti, Verbandsbeiträge, Werbungskosten, Repräsentation, Versicherungsprämien, Rechts-, Prüfungs- sowie Beratungskosten und dgl.[1] zählen, in v.H. der Bilanzsumme per 31. 12. 1974 ausgedrückt, so bewegt sich sein Volumen lt. Tab. XXXVI zwischen 0,44 v.H. (Bremen) und 1,15 v.H. (Köngisteiner). Aus der großen Spanne kann jedoch nicht unmittelbar auf eine unterschiedliche Wirtschaftlichkeit geschlossen werden, weil die Bilanzsumme am Jahresende als Bezugsbasis für den Sachaufwand kaum geeignet ist. Auch die durchschnittliche Bilanzsumme während eines Jahres weist als Bezugsbasis erhebliche Mängel auf, weil die qualitativen Eigenschaften der einzelnen Vermögens- und Kapitalbestände in der Addition zur Bilanzsumme untergehen, "so daß bei unterschiedlicher Bilanzstruktur die Gefahr irreführender Vergleichsergebnisse besteht."[2]

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie auf Grundstücke, die sonstigen Abschreibungen, außerordentlichen und sonstigen Aufwendungen haben mit Ausnahme der Steuern, auf die nicht näher eingegangen werden soll, nur ein relativ geringes Gewicht. Lediglich eine Bausparkasse mußte sonstige Abschreibungen in Höhe von 17,10 v.H. der Gesamtaufwendungen vornehmen, um den Verlust ihrer Guthaben bei dem Bankhaus Herstatt auszugleichen.

III. Die Planung des Gewinns

1. Die schematische Darstellung der Gewinnplanung

Die Vorausbestimmung des Jahresbetriebsgewinns eines Kreditinsti-

---

1 Vgl. Bekanntmachung des BAK betreffend Richtlinien für die Aufstellung des Jahresabschlusses der privaten und der öffentlich-rechtlichen Bausparkassen v. 3. 11. 1975. Bundesanzeiger 1975 Nr. 214, S. 5.

2 K.F. Hagenmüller, Der Bankbetrieb, Bd. III, a.a.O., S. 202.

tutes könnte sich theoretisch in folgenden Schritten vollziehen:[1]

(1) Zu Beginn der Planperiode erfolgt eine möglichst exakte Erfassung des Ist - Zustandes, die im Rahmen einer rollenden Planung monatlich oder vierteljährlich wiederholt wird. Die bereits realisierten Kosten und Erlöse, deren Zusammenstellung eine kurzfristige ex-post-Erfolgsrechnung darstellt, fließen in die zukünftigen, jeweils monatlich oder vierteljährlich neu zu erstellenden Prognosen ein.

(2) Die Prognosen über die zu erwartenden Änderungen der Bestandsgrößen und Dienstleistungsmengen sowie ihrer Preise für den jeweils noch nicht realisierten Teil der Planperiode, z.B. des Jahres, bilden die Grundlage für die Berechnung der zukünftigen Aufwendungen und Erträge.

(3) Schließlich sind in einem dritten Schritt die Gewinnwirkungen bestimmter eigener absatzpolitischer Aktionen zu berücksichtigen, die aufgrund der Prognoseergebnisse ergriffen werden, um den in der Gewinnbedarfsrechnung ermittelten notwendigen Gewinn zu realisieren.

In der Praxis sind jedoch nur die beiden ersten Stufen realisiert, weil die Preis - Mengen - Reaktionen eigener absatzpolitischer Maßnahmen noch nicht quantifizierbar sind.[2] Darüber hinaus bereitet schon die Durchführung der ersten beiden Schritte nicht unerhebliche Schwierigkeiten, "weil die exakte und kurzfristige Erfassung von Ist - Werten der Vergangenheit und Gegenwart wegen der damit verbundenen Ermittlungs- und Abgrenzungsprobleme eine keinesfalls leichte Aufgabe ist."[3] Die größte Schwierigkeit ist jedoch in der kaum prognostizierbaren Zinsentwicklung zu sehen. Diese Probleme betreffen die das universale Bankgeschäft betreibenden Kreditinstitute allerdings weitaus stärker als die Bausparkassen, da deren Geschäftsstruktur einfacher ist und zudem im kollektiven Geschäft konstante Zinssätze gelten.

---

1 Vgl. H. Keßler / H. Schaldt, a.a.O., S. 154.

2 Vgl. ebenda, S. 159.

3 H. Keßler / H. Schaldt, a.a.O., S. 155.

Gleichwohl ähneln sich die Methoden der Gewinnplanung, weil auch bei den Bausparkassen eine Verknüpfung zwischen ex-post- und ex-ante-Rechnung sowie zwischen kurzfristiger und jährlicher Gesamterfolgsrechnung vorliegt; denn auf der Grundlage gegebener Ist - Bestände bzw. Kapazitäten des finanziellen und des technisch-organisatorischen Bereichs wird der Jahreserfolg prognostiziert und monatlich oder vierteljährlich um im Jahresverlauf eingetretene Bestands- und Erfolgsänderungen korrigiert, so daß es sich hierbei um eine Jahreserfolgsrechnung mit monatlicher bzw. vierteljährlicher Fortschreibung handelt.

In Tab. XXXVIII ist dargestellt, nach welchem Schema im Prinzip der zukünftige Jahreserfolg von Bausparkassen prognostiziert werden kann. Die Problematik liegt in der Prognose der Erfolgskomponenten wie z.B. der Durchschnittsbestände, der Zinssätze, der Provisionen usw. Zudem müssen die überwiegend auf Jahresbasis geplanten Werte auf kürzere Teilperioden abgegrenzt werden, um die Jahreserfolgsrechnung monatlich bzw. vierteljährlich fortschreiben und korrigieren zu können.

2. Die Prognose der Erfolgskomponenten

a. Die Zinserträge

Aufgrund der einfachen Geschäftsstruktur und der hohen Bestände an Bauspareinlagen und Bauspardarlehen läßt sich die durchschnittliche Höhe der einzelnen Bilanzpositionen relativ einfach und genau prognostizieren. In Tab. XXXIX ist zusammengestellt, durch welche Art von Zu- und Abgängen die wichtigsten Bilanzbestände im Laufe des Geschäftsjahres verändert werden.

Auf der Aktivseite steht an erster Stelle der Bestand an Baudarlehen aus Zuteilungen (Bauspardarlehen), der sich einerseits um die neu zugeteilten Darlehen erhöht und andererseits um die kontinuierlich eingehenden Tilgungsbeträge vermindert. Wie aus der Darstellung des

Tab.XXXVIII:Schematische Darstellung der Gewinnplanung

Einflußgrößen	prognostizierter Ø Bestand pro Periode	progn. Zinssatz	progn. Aufwand bzw. Ertrag	∑
I. Bilanzaktiva				
a. Bauspardarlehen				
b. Vor- u. Zwischenfinanz.-Kredite				
c. sonstige Baudarl.				
d. Guthaben bei Geld- und Kreditinstituten				
e. Wertpapiere				
II. Bilanzpassiva				
a. Bauspareinlagen				
b. Andere Einlagen				
c. Aufgenommene Fremdgelder				
ZINSGEWINN				
III. Gebühren pro Periode				
a. für Vertragsabschl. und Vermittlung				
b. für Darlehensregelung nach Zuteilung				
c. sonstige				
IV. Sonstige und a.o.Erträge				
V. Verwaltungsaufwand pro Periode				
a. Provisionen				
b. Löhne u. Gehälter				
c. Soziale Abgaben				
d. Sachaufwand				
VI. Abschreibungen und Wertberichtigungen pro Periode				
a. auf Forderungen u. Wertpapiere				
b. auf Grundstücke u. Gebäude				
VII. Sonstige und a.o. Aufwendungen				
PLANGEWINN/PLANVERLUST				

Tab.XXXIX: Veränderung von Bilanzbeständen

Bilanzposition	Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Endbestand
I. Aktiva				
Baudarlehen				
a. aus Zuteilung	AB	+ Darlehensauszahlung aus Zuteilung	- Tilgung	EB
b. aus Zwischenkreditgewähr.	AB	+ Darlehensauszahlung aus Vor- u. Zwischenkreditgew.	- Ablösung von Zwischenkrediten	EB
c. sonstige	AB	+ Darlehensauszahlung	- Tilgung	EB
II. Passiva				
a. Bauspareinlagen	AB	+ Sparleistungen + Prämien + Zinsgutschriften	- Spareinlagenabfluß aus Kündigungen - Spareinlagenabfluß aus Zuteilungen (Auszahlung) - Spareinlagenverminderung aus Zuteilung zwecks Ablösung von Vor- u. Zwischenkr.	EB
b. Übrige Einlagen	AB	+ Einzahlungen	- Rückzahlungen	EB
c. Aufgenommene Fremdgelder	AB	+ Aufnahmen	-Rückzahlungen	EB

zeitlichen Ablaufs des Zuteilungsverfahrens deutlich wird,[1] ist für mindestens neun Monate im voraus bekannt, welche Bausparsummen an den zukünftigen Zuteilungsterminen bereitgestellt werden und mit welchen Darlehnsauszahlungen bzw. Zwischenkreditauszahlungen aus Zuteilungen zu rechnen ist. Da die Tilgungszahlungen ebenfalls relativ exakt prognostizierbar sind,[2] ist es ohne große Schwierigkeiten möglich, die Veränderung des Bestandes an Baudarlehen aus Zuteilungen und damit seine durchschnittliche Höhe im Laufe des zukünftigen Jahres zu schätzen. Aufgrund des tariflich fixierten Zinssatzes von 5 v.H. bzw. 4,5 v.H. läßt sich der Zinsertrag aus Bauspardarlehen als die wichtigste Ertragskomponente für das zukünftige Geschäftsjahr berechnen und entsprechend den Zuteilungsterminen auf Monate bzw. Quartale abgrenzen. Zwangsläufig ungenauer wird die Prognose der Zinserträge aus Bauspardarlehen im Rahmen der auf drei bis fünf Jahre angelegten Gewinnplanung, da hier auf die mit größerer Unsicherheit behafteten Ergebnisse der mittelfristigen Zuteilungsvorausschätzungen zurückgegriffen werden muß.

Im Gegensatz zu dem Bestand an Bauspardarlehen unterliegt der Bestand an Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten größeren Schwankungen.[3] Zwar läßt sich die aus der Ablösung von zugeteilten Bausparsummen zu erwartende Verminderung der Zwischenkredite ziemlich exakt planen, weil diese Größe aus der kurzfristigen Zuteilungsvorausschätzung bekannt ist. Hingegen bereitet die Prognose der zukünftigen Auszahlungen aufgrund der Gewährung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten größere Schwierigkeiten; denn diese Auszahlungen werden von den Liquiditätsverhältnissen bei den Bausparkassen und der baukonjunkturabhängigen Nachfrage der Bausparer bestimmt. Einen Anhaltspunkt liefert aber auch hier das Auszahlungsvolumen in der Vergangenheit. Die Prognose des Zinssatzes von kurzfristigen Zwischenkrediten ist relativ einfach, soweit diese aus kollektiven Mitteln gewährt sind; denn in

---

1 Vgl. Abb. I dieser Arbeit.

2 Vgl. Tab. XXII dieser Arbeit.

3 Vgl. o.V., Die Entwicklung der Bausparkassen seit Ende 1969, a.a.O., S. 17.

diesem Fall liegt er geringfügig über dem kollektiven Zinssatz. Die längerfristigen fremdfinanzierten Zwischenkredite und Vorfinanzierungskredite werden hingegen zu marktüblichen Konditionen verzinst, so daß die Prognose des Zinssatzes kurzfristig, d.h. für ein Jahr, noch annähernd möglich ist. Auf längere Sicht können die Zinserträge aus Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten anhand der in der Vergangenheit erzielten durchschnittlichen Verzinsung geschätzt werden.

Für die sonstigen Darlehen gelten die Aussagen bezüglich der aus fremden Mitteln refinanzierten Zwischen- und Vorfinanzierungskredite analog. Allerdings wiegt die Problematik der Prognostizierbarkeit hier nicht so schwer, weil diese Darlehnsgruppe nur ein geringes Gewicht besitzt,[1] so daß das Planergebnis kaum beeinflußt wird.

Die Zinserträge aus Termingeldern und Wertpapierbeständen sind ziemlich genau prognostizierbar, soweit es die kurzfristige Planung betrifft; denn die Laufzeit der Termingelder beträgt überwiegend ein halbes bis ein Jahr, so daß für diesen Zeitraum der Zinssatz bekannt ist. Lediglich für die Beträge, die im Laufe des zukünftigen Geschäftsjahres neu angelegt werden, ist der Zinssatz zu schätzen. Unproblematisch ist auch die Prognose der Wertpapiererträge, da nur festverzinsliche Werte in Frage kommen. Befinden sich sehr viele Termingelder und Wertpapiere zu unterschiedlichen Zinssätzen im Besitz der Bausparkasse, so kann der Zinsertrag auf der Grundlage der Durchschnittsverzinsung des Vorjahres prognostiziert werden.[2]

b. Die Zinsaufwendungen

Den bedeutendsten Teil der Zinsaufwendungen bilden die Zinsen auf

---

1 Vgl. S. 31 dieser Arbeit.

2 Vgl. Tab. XXXIV: sonstige Zinsen.

Bauspareinlagen.[1] Wie der Tab. XXXIX zu entnehmen ist, erhöht sich der Bestand an Bauspareinlagen im Jahresverlauf durch Sparleistungen, Prämien- und Zinsgutschriften und vermindert sich durch Spareinlagenabfluß infolge von Zuteilungen und von Kündigungen.

Wegen der monatlichen bzw. vierteljährlichen Fortschreibung der Planung muß der Geldeingang für diese Zeiträume prognostiziert werden. Eine wesentliche Hilfe hierbei bietet die in der Vergangenheit zu beobachtende Verteilung des Geldeingangs. So unterliegt der Spargeldeingang saisonalen Schwankungen, die u.a. auf das System der staatlichen Sparförderung und der Bewertungsstichtage zurückzuführen sind. Bei den öffentlichen Bausparkassen gingen beispielsweise in den Jahren 1970 bis 1974[2] 40 bis 50 v.H. der jährlichen Spargeldzuflüsse jeweils im letzten Quartal ein. Auch die Überweisung der Wohnungsbauprämien erfolgt zu bestimmten Terminen, so daß ihre Abgrenzung wie auch diejenige der Guthabenzinsen keine schwerwiegenden Probleme aufwirft. Ebenso sind die im Jahresverlauf abfließenden Sparguthaben infolge Kündigungen und Zuteilungen wegen der Informationen aus der kurzfristigen Zuteilungsplanung und der Erfahrungswerte für Kündigungen relativ gut prognostizierbar. Der durchschnittliche Bauspareinlagenbestand während der zukünftigen Monate bzw. Quartale kann somit verhältnismäßig exakt geschätzt werden, so daß der daraus resultierende Zinsaufwand wegen des tariflich fixierten Zinssatzes ebenfalls gut berechenbar ist. Erheblich unsicherer hingegen ist die Prognose der Bauspareinlagen über mehrere Jahre, da staatliche Maßnahmen auf dem Gebiet der Sparförderung und Steuergesetzgebung, die für diesen längeren Zeitraum kaum vorhersehbar sind, zu erheblichen Schwankungen des Spargeldeingangs führen können.[3]

---

1 Vgl. Tab. XXXVII.

2 Vgl. Jahresbericht 1974 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, S. 24.

3 Vgl. Tab. XII.

Die Prognose der Zinsaufwendungen aus den übrigen Einlagen ist allerdings schwieriger als die Prognose der Zinsaufwendungen aus Bauspareinlagen, weil die zugrundeliegenden Zinssätze variabel sind, d.h. durch die Zinspolitik der Bundesbank beeinflußt werden. Da diese Einlagen bei den Bausparkassen jedoch von geringem Gewicht sind,[1] kann dieses Problem vernachlässigt werden.

Einen größeren Anteil an der Bilanzsumme haben die aufgenommenen Gelder.[2] Bei einer öffentlichen Bausparkasse ist, wie die Position "übrige Zinsen" der Tab. XXXVII beweist, ihr Gewicht sogar beträchtlich. Die Zinssätze für diese Gelder, die insbesondere der laufzeitkongruenten Finanzierung der sonstigen Darlehen dienen, schwanken entsprechend der Lage des Kapitalmarkts, so daß ihre Prognose zumindest auf längere Sicht schwierig erscheint. Es bietet sich aber in diesem Falle an, in die Gewinnplanung die Zinsspanne einzubeziehen, die sich aus den Zinserträgen für sonstige Gelddarlehen und den Zinsaufwendungen für den Teil der aufgenommenen Fremdgelder ergibt, der zur Finanzierung dieser Kredite verwendet wird.

c. Die Gebührenerträge

Nach den Zinserträgen bilden die in Tab. XXXIV aufgeführten Gebühren eine wesentliche Ertragsquelle. Die Prognose der Abschlußgebühren und ihre Verteilung im Jahresverlauf ist gekoppelt mit der schon erläuterten Prognose des Neugeschäfts, das die Grundlage für die Berechnung darstellt. Innerhalb der kurzfristigen Gewinnplanung ist die Prognose dieser Gebühren relativ genau durchführbar, da das

---

1 Vgl. S.26 dieser Arbeit.

2 Vgl. S.24 dieser Arbeit.

Neugeschäft auf Jahresbasis vorhersehbar ist.

Die Darlehnsgebühren sind sowohl in kurz- als auch längerfristiger Sicht insofern verhältnismäßig gut einzuplanen, weil sie nicht in erster Linie von der zukünftigen Darlehnsauszahlung abhängen, sondern wegen der zeitlichen Abgrenzung maßgeblich durch den Darlehnsbestand determiniert sind. Somit kann der in Tab. XXXIV ermittelte Vomhundertsatz auf den zukünftigen durchschnittlichen Darlehnsbestand bezogen werden, um diese Gebühren zu prognostizieren.[1]

Auch die sonstigen Gebühren, die lt. Tab. XXXV die Ertragssituation nur geringfügig beeinflussen, können ohne große Schwierigkeiten auf der Grundlage der Vorjahresergebnisse geschätzt werden; denn Haupteinflußgröße ist die Stückzahl des Vertragsbestandes. Durch Multiplikation des in Tab. XXXIV ermittelten Gebührensatzes je Vertrag mit der prognostizierten Stückzahl des gesamten Vertragsbestandes lassen sich diese Gebührenerträge annäherungsweise planen.

d. Der Verwaltungsaufwand

Der Verwaltungsaufwand, in den Gewinn- und Verlustrechnungen der Bausparkassen als Verwaltungskosten bezeichnet, umfaßt die Provisionen, Löhne und Gehälter, die Sozialabgaben sowie den Sachaufwand. Die Entwicklung des Provisionsaufwandes ist wie die Entwicklung der Abschlußgebühren mit dem zukünftigen Neugeschäft verbunden. Daher kann auf die diesbezüglichen Überlegungen verwiesen werden. Im übrigen sind die Provisonsaufwendungen je Tsd. DM Bausparsumme aufgrund der festen Provisionssätze im Zeitablauf für jedes Institut ziemlich konstant, so daß als Variable in der Prognose dieser Aufwandsart lediglich das Volumen des Neugeschäfts anzusetzen ist.

---

1 Z.B. beliefen sich bei der Bausparkasse Wüstenrot im Jahre 1975 die Darlehnsgebühren auf 0,32 v.H. des Darlehnsbestandes. Dieser Vomhundertsatz weicht damit kaum von dem für das vorhergehende Jahr ermittelten ab (Vgl. Tab. XXXIV.).

Die Personalaufwendungen einschließlich der sozialen Abgaben bilden nach den Zinsaufwendungen die gewichtigste Aufwandsart.[1] Ausgangspunkt für die Planung dieser Größe bilden die im vergangenen Planungszeitraum gezahlten Löhne, Gehälter und sozialen Aufwendungen. Für die Prognose der Personalaufwendungen ist aber zu berücksichtigen, wie sich die Zahl der Angestellten durch Neueinstellungen und Entlassungen verändern wird.[2] Die hierfür benötigten Zahlen können der Personalplanung entnommen werden. Ferner ist bei den Lohn- und Gehaltssummen je Angestellten die Steigerung einzurechnen, die aus zukünftigen Tariferhöhungen resultiert.

Auch der Sachaufwand wird auf der Basis von Vorjahreswerten prognostiziert. Darüber hinaus ist in die Planung eine Erhöhung der Sachkosten einzubeziehen, die aus einer beabsichtigten Geschäftsexpansion resultieren. Abgesehen von der Möglichkeit, die Sachkosten als Vomhundertsatz des Bilanzvolumens zu prognostizieren,[3] planen insbesondere die großen Bausparkassen[4] ihre Sach- und Personalkosten im Wege der Budgetierung, d.h. die Ausgaben für Werbung, Vertrieb, Personal usw. werden einzelnen Abteilungen der Hauptverwaltung sowie den Landes- und Beratungsstellen vorgegeben und ihre Einhaltung kontrolliert; denn Budgetierung umfaßt sowohl die Planung und Koordination als auch die Kontrolle.[5]

---

1 Vgl. Tab. XXXVII.

2 Da bei den Bausparkassen der Arbeitsanfall zu bestimmten Terminen stark ansteigt, werden zusätzlich Aushilfskräfte und Teilzeitbeschäftigte eingestellt. Eine Abteilung wie z.B. die Prämienstelle eignet sich insbesondere für den Einsatz von Aushilfskräften, weil periodisch eine Vielzahl von Anträgen zu bearbeiten ist. (z.B. gegen Ende der Abgabefrist für die Anträge auf Wohnungsbauprämie). Dagegen erfordert die Berechnung der Bewertungsziffern an den Bewertungsstichtagen wegen des Einsatzes der EDV-Anlage kein zusätzliches Personal.

3 Vgl. H. Keßler / H. Schaldt, a.a.O., S. 155.

4 So werden z.B. bei der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ca. 3/4 aller Personal- und Sachkosten budgetiert.

5 Vgl. H. C. Heiser, Budgetierung. Grundsätze und Praxis der betriebswirtschaftlichen Planung. Berlin 1964, S. 16.

Die Höhe des einzelnen Budgets wird zwischen der Geschäftsleitung und den entsprechenden Abteilungs- bzw. Landesstellenleitern ausgehandelt. Untergrenzen bilden auch hier die in der Vergangenheit bewilligten Volumen. Erhöhungen sind denkbar, wenn z.B. in bestimmten Regionen eine Expansion der Geschäftstätigkeit geplant ist, die höhere Personal- und Sachaufwendungen bedingt. Die Planung des Personal- und Sachaufwandes im Rahmen der Gewinnplanung vereinfacht sich dadurch insofern, als auf die Zahlen der für die Zukunft vorgegebenen Budgets zurückgegriffen werden kann und eine gesonderte Prognose zumindest innerhalb der kurzfristigen Einjahresplanung nicht erforderlich ist.

Um alle erfolgsbeeinflussenden Faktoren in die Planung einzubeziehen, sind schließlich die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Baudarlehen[1] sowie die sonstigen und außerordentlichen Aufwendungen und Erträge zu berücksichtigen. Maßstab bilden hierbei die in der Vergangenheit effektiv gebuchten Beträge.[2] Die sonstigen und außerordentlichen Aufwendungen und Erträge sind relativ unbedeutend, so daß mögliche Prognosefehler das Planergebnis kaum merklich verändern.

Mit der Prognose der Aufwendungen und Erträge ist die Gewinnplanung keineswegs abgeschlossen. Vielmehr sollte sie im Idealfall ein klar gegliedertes Aktionsprogramm umfassen, das mit den institutionellen Politiken und Zielen abgestimmt ist.[3] Aufgabe des folgenden und letzten Abschnitts dieser Arbeit ist daher die Diskussion geschäftspolitischer Maßnahmen, die als Instrumente der Gewinnpolitik im Bausparkassensektor eingesetzt werden können, wenn der prognostizierte Gewinn nicht die aus der Gewinnbedarfsrechnung ermittelte Höhe erreicht.[4]

---

1 Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Grundstücke sowie auf Betriebs- und Geschäftsausstattung bleiben wegen ihres geringen Gewichts unberücksichtigt.

2 Vgl. K. F. Hagenmüller, Der Bankbetrieb, Bd. III, a.a.O., S. 208.

3 Vgl. H. E. Büschgen, a.a.O., S. 106.

4 Vgl. K. H. Eickhoff, a.a.O., S. 41.

3. Geschäftspolitische Maßnahmen zur Beeinflussung des Gewinns

a. Variation der Zinssätze

Der Katalog gewinnpolitischer Maßnahmen der Kreditinstitute sieht die Möglichkeit vor, zwecks Erhöhung des Gewinns die Sollzinssätze anzuheben und/oder die Habenzinssätze zu senken. Grundsätzlich scheidet jedoch im kollektiven Geschäft der Bausparkassen diese Maßnahme aus, weil die Zinskonditionen vertraglich fixiert sind. Zwar ist es den Bausparkassen lt. § 32 ABB nicht verwehrt, bei bestehenden Verträgen Zinssatzänderungen ohne Zustimmung der Bausparer vorzunehmen, jedoch bedarf es dazu immer der Genehmigung der Aufsichtsbehörde, die Eingriffen in schon laufende Bausparverträge sehr reserviert gegenübersteht.[1]

Für die Konzipierung neuer Tarife hingegen, die ebenfalls der Genehmigung des BAK bedürfen, könnte von einer Zinsgestaltung ausgegangen werden, die zwischen zwei Extremen liegt, nämlich zwischen völlig flexiblen Soll- und Habenzinsen einerseits und einem zinslosen Tarif andererseits. Ein Tarif mit völlig flexiblen Soll- und Habenzinsen ist aus zwei Gründen abzulehnen; erstens würde jede Veränderung der Zinssätze neue Wartezeitberechnungen erfordern,[2] und zweitens wäre es für den Bausparer wenig attraktiv, in Zeiten eines vielleicht niedrigen Zinsniveaus zu sparen und später aus dem gleichen Vertragsverhältnis heraus bei hohem Zinsstand ein Darlehen aufnehmen zu müssen.[3] Auch die in den Anfängen des Bausparwesens zu beobachtenden zinslosen Tarife, die durch den Reformerlaß des Reichswirtschaftsministers vom 11. 4. 1938 verboten wurden,[4] entsprachen nur dann dem kollektiven Prinzip, wenn der Zinsverlust in der Sparzeit

---

1 Vgl. H. Laux, Keine Zinsfreigabe für Bausparkassen. "Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen". Frankfurt, 20. Jg. (1967), S. 493.

2 Vgl. H. Ortwein, a.a.O., S. 95.

3 Vgl. H. Laux, Keine Zinsfreigabe für Bausparkassen, a.a.O., S. 493.

4 Vgl. L. Trippen, a.a.O., S. 499.

durch den Zinsgewinn in der Tilgungszeit ausgeglichen wird. Das ist jedoch nur der Fall, wenn die Zuteilung in der mittleren Wartezeit erfolgt und die Marktzinsen, auf die Zinsverlust und Zinsgewinn bezogen werden, während der gesamten Vertragslaufzeit konstant bleiben.[1] Da diese Bedingungen praktisch nie eintreten, waren derartige Tarife von vornherein zum Scheitern verurteilt.

Die Vergangenheit hat gezeigt, daß letztlich nur Tarife existieren können, die eine Zinsspanne vorsehen. Es bleibt somit zu klären, wie sich Veränderungen der Zinssätze unter Beibehaltung einer Zinsspanne auf die Gewinnsituation auswirken.

Annahme:[2] Verhältnis zwischen Bauspardarlehen und Bauspareinlagen wie 1 : 2

Zinstarif a : (3 / 5)	Guthabenverzinsung zu 3 v.H.	
	Darlehnsverzinsung zu 5 v.H.	
	Aufwand:	6 Einheiten
	Ertrag:	5 Einheiten
	Verlust:	1 Einheit
Zinstarif b : (2,5 / 4,5)	Guthabenverzinsung zu 2,5 v.H.	
	Darlehnsverzinsung zu 4,5 v.H.	
	Aufwand:	5 Einheiten
	Ertrag:	4,5 Einheiten
	Verlust:	0,5 Einheiten
Zinstarif c : (2,5 / 4)	Guthabenverzinsung zu 2,5 v.H.	
	Darlehnsverzinsung zu 4 v.H.	
	Aufwand:	5 Einheiten
	Ertrag:	4 Einheiten
	Verlust:	1 Einheit

Wie aus der Gegenüberstellung der Zinstarife a und b ersichtlich ist, wird bei einer Senkung des Soll- und Habenzinssatzes um 0,5 v.H. der Verlust um 0,5 Einheiten reduziert. Der Vergleich der Zinstarife a und c zeigt, daß durch die Senkung der Guthabenzinsen um 0,5 v.H. die Darlehnszinsen um 1 v.H. ermäßigt werden können, ohne daß die

---

1 Vgl. A. Krahn, a.a.O., S. 13.

2 Vgl. D. Kohlhase, a.a.O., S. 155.

Gewinnsituation sich ändert. Kohlhase folgert daraus, daß die öffentlichen Bausparkassen ihre Marktposition durch Einführung eines derartigen Tarifs mit einer reduzierten Zinsspanne von nur 1,5 v.H. verbessern könnten. Diese Aussage muß jedoch relativiert werden; denn die Gewinnsituation bei Einführung eines solchen Tarifs (c) bleibt nur dann unverändert, wenn das Verhältnis von Baudarlehen aus Zuteilung und Bauspareinlagen konstant 1 : 2 beträgt. Die Zahlen des Geschäftsjahres 1974 zeigen jedoch, daß dieses Verhältnis nicht mehr gegeben ist; so belaufen sich bei den öffentlichen Bausparkassen die Baudarlehen aus Zuteilung[1] auf 15,3 Mrd. DM und die Bauspareinlagen auf 25,1 Mrd. DM, mithin ein Verhältnis von 1 : 1,6. Bei einigen privaten Bausparkassen ist diese Relation noch ungünstiger.[2] Verhalten sich Baudarlehen aus Zuteilung und Bauspareinlagen wie 1: 1, so führt eine Reduzierung der Zinsspanne auf 1,5 v.H. zu einer Gewinnschmälerung von 0,5 v.H. der Bauspareinlagen.

Auch wenn eine Zinsspanne von 2 v.H. gewahrt bleibt, erscheint es nicht ratsam, die Soll- und Habenzinssätze im kollektiven Geschäft zu senken. Zum einen müssen die Zinsen für Bauspareinlagen in einem angemessenen Verhältnis zum Zinssatz für Spargelder mit gesetzlicher Kündigungsfrist bleiben, damit auch für diejenigen Sparer das Bausparen noch attraktiv bleibt, die kein Bauspardarlehen in Anspruch nehmen wollen. Zum anderen ist zu bedenken, daß im Falle der Fremdgeldaufnahme zwecks Zuteilungsbeschleunigung die Rentabilitätswirkung umso ungünstiger ist, "je größer der Abstand zwischen den Zinssätzen für das Fremdgeld und die Bauspardarlehen ist."[3]

Eine Erhöhung der Zinssätze erscheint aber auch nicht angebracht, weil die Bausparfinanzierung erheblich an Zugkraft einbüßen würde, wenn sich der Zins für Bauspardarlehen dem Marktzinssatz angliche.

---

1 Vgl. Jahresbericht 1974 der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen, Statistischer Teil, S. 2.

2 Bei der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG gilt für das Geschäftsjahr 1974 ein Verhältnis zwischen Baudarlehen aus Zuteilung und Bauspareinlagen von 1 : 1,28.

3 H.Laux, Keine Zinsfreigabe für Bausparkassen, a.a.O., S. 493.

Neben diesem mehr vordergründigen Argument ist aber entscheidend, daß die wegen der starken Tilgung ohnehin hohe Annuität von 12 v.H. des Anfangsdarlehens bei einem steigenden Zinssatz für viele Darlehnsnehmer untragbar würde, zumal eine Senkung des Tilgungsanteils mit Rücksicht auf die Wartezeit nicht möglich ist.[1] Somit sind die derzeitigen, den goldenen Mittelweg beschreitenden Tarifmodelle mit dem Schwergewicht bei 3 v.H. Haben- und 5 v.H. Sollzinsen durchaus sinnvoll in das gesamte Spar- und Kreditgeschäft eingebettet.[2] Erst dann, wenn sich die Rentabilitätssituation bei den Bausparkassen derart verschlechtern sollte, daß durch keine anderen Maßnahmen eine Verbesserung möglich ist, wäre die Zinsspanne von 2.v.H. zur Diskussion zu stellen.

Im Gegensatz zum kollektiven Geschäft werden die Zinssätze für Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite entsprechend den Marktverhältnissen und den Zielsetzungen der Bausparkassen variiert; denn bei diesen außerkollektiv refinanzierten Krediten findet eine vollkommene Überwälzung der Kosten statt, so daß bei sich verändernden Kapitalmarktzinsen auch die entsprechenden Zinssätze der Bausparkassen variieren.

b. Variation der Gebührensätze

Zur Beeinflussung der Gewinnsituation steht den Bausparkassen neben der Variation der Zinssätze die Veränderung der Gebührensätze offen. Auch hier gilt laut § 32 ABB, daß derartige Maßnahmen wohl ohne Zustimmung des Bausparers, aber nur mit Genehmigung des BAK getroffen werden dürfen.

Wenn die Ertragslage über eine Erhöhung der Gebührensätze verbessert werden soll, so bietet sich wegen ihres größten Gewichts[3] zu-

---

1 Vgl. H. Laux, Keine Zinsfreigabe für Bausparkassen, a.a.O., S. 493.

2 Vgl. ebenda.

3 Vgl. Tab. XXXV.

nächst eine Erhöhung der Abschlußgebühr an. Im Hinblick auf die konkurrierenden Sparformen ist jedoch diese Maßnahme problematisch, denn vor allem diejenigen Sparer, die einen Bausparvertrag nur zwecks Ausnutzung der Steuervorteile und wegen der Wohnungsbauprämie abschließen, könnten zukünftig andere Sparformen bevorzugen und damit die Entwicklung des Neugeschäfts hemmen. Aus diesem Grunde wurde bisher auch eine Erhöhung der Abschlußgebühr nicht diskutiert, sondern im Gegenteil ihre Abschaffung gefordert.[1] Da jedoch ein Ausgleich für den Ertragsausfall nicht möglich ist,[2] wird zur Zeit bei keinem Tarif auf die Erhebung einer Abschlußgebühr verzichtet, so daß deren Variation als geschäftspolitische Maßnahme kaum in Frage kommt.

Eine Erhöhung der Darlehnsgebühr ist mit Zustimmung des BAK möglich, jedoch ebenfalls nicht unproblematisch, weil nur ein Teil der Bausparer davon betroffen würde. Sie wäre nur dann begründet, wenn aus der Kostenrechnung eindeutig hervorginge, daß die durch die Einräumung und Verwaltung der Bauspardarlehen verursachten Kosten nicht durch die Darlehnsgebühren gedeckt sind. In der Praxis dürfte dieser Nachweis jedoch sehr schwer fallen, da erst wenige Bausparkassen über eine ausgebaute Kostenrechnung verfügen.

Schließlich könnten die Gebühren für die Kontoführung und für Dienstleistungen wie Vertragsübertragung, Vertragsermäßigung, Vertragszusammenfassung usw. verändert werden. So sehen die ABB der öffentlichen Bausparkassen z.B. eine Kontoführungsgebühr von bis zu 10 DM je Konto[3] vor, die jedoch wegen der gegenwärtig zufriedenstellenden Ertragslage von den meisten Bausparkassen nicht erhoben wird.[4]

---

1 Vgl. H. Diehl, a.a.O., S. 88.

2 Eine Senkung der Guthabenzinsen ist wegen des damit verbundenen Attraktivitätsverlustes nicht möglich. Eine Erhöhung der Darlehnszinsen oder -gebühren trifft einseitig die Darlehnsnehmer und widerspricht somit dem Prinzip einer gerechten Verteilung der Kosten nach der Verursachung.

3 Vgl. § 30 ABB.

4 Die Kontoführungsgebühr bewegt sich bei den öffentlichen Bausparkassen überwiegend zwischen vier und sechs DM je Konto (Vgl. Anhang Nr. 3)

Im Verhältnis zu den übrigen Erträgen ist das Gewicht der sonstigen Gebühren jedoch so gering,[1] daß eine wirkungsvolle Beeinflussung der Gewinnsituation durch eine Erhöhung dieser Gebührensätze nicht zu erreichen ist.

c. Rationalisierungsmaßnahmen im technisch - organisatorischen Bereich der Bausparkassen

Die Aufwendungen der Kreditinstitute im Betriebsbereich können entweder durch eine Verringerung des Aufwandes für den einzelnen Produktionsfaktor, durch eine andere Kombination der produktiven Faktoren oder durch eine Änderung des Betriebsumfanges reduziert werden.[2] Für die Bausparkassen sind Maßnahmen der beiden zuletzt genannten Arten von Bedeutung.

Eine Reduzierung der Aufwendungen durch Veränderung der Kombination der produktiven Faktoren kann sowohl in technischer als auch in organisatorischer Hinsicht erfolgen. "Aufwandssenkungen durch technische Rationalisierung werden durch den Einsatz von Maschinen und maschinellen Hilfsmitteln zur Unterstützung oder zum Ersatz der menschlichen Arbeitskraft möglich."[3] Die große Zahl von Arbeitsvorgängen hat relativ frühzeitig zum Einsatz von elektronischen Datenverarbeitungsanlagen geführt, um einerseits das Arbeitsvolumen überhaupt bewältigen zu können und andererseits den kostenintensiven Faktor Arbeit soweit wie möglich durch technische Betriebseinrichtungen zu substituieren. Wie neue Entwicklungen zeigen, bleibt der Computereinsatz aber nicht auf den buchhalterischen und verwaltungsmäßigen Bereich beschränkt. So hat z.B. die Landesbausparkasse Düsseldorf / Münster ein Computerprogramm entwickelt,[4] das Bausparkunden und Interessenten in Sekundenschnelle alle wichtigen Daten vermittelt, die für das optimale Bausparen

1 Vgl. Tab. XXXV.

2 Vgl. K. F. Hagenmüller, Der Bankbetrieb, Bd. III, a.a.O., S. 316.

3 K. F. Hagenmüller, Der Bankbetrieb, Bd. III, a.a.O., S. 322.

4 Vgl. o.V., Der Computer hilft. "Die Zeit", Nr. 11 vom 7. 3. 1975.

wichtig sind. Voraussetzung dafür ist die Eingabe der mittels eines standardisierten Fragebogens erhobenen Informationen über Einkommensverhältnisse, Werbungskosten und andere steuermindernde Ausgaben. Damit erhält der Computer neben den bislang üblichen Funktionen Bedeutung in der Kundenberatung.

Neben dem Personalaufwand ist als zweitwichtigste betriebsbedingte Aufwandsart der Sachaufwand zu überprüfen. Um festzustellen, wie er verringert werden kann, ist eine ausgebaute Kostenrechnung Voraussetzung. Bislang verfügen jedoch nur einige Bausparkassen über eine Kostenarten- und Kostenstellenrechnung,[1] mit der es möglich wäre, die Veränderung der Kosten in den einzelnen Kostenstellen im Zeitablauf zu erfassen und zu analysieren, um Maßnahmen zur Eindämmung der Kostenentwicklung zu ergreifen.

Darüber hinaus wäre es interessant zu wissen, welche Kosten die Verwaltung eines Sparvertrages, eines Darlehnsvertrages, eine Neubeleihung oder eine Neuvertragsgewinnung verursacht, um überprüfen zu können, ob die Gebührensätze die Kosten decken. Diese Ergebnisse kann aber nur eine Kostenträgerrechnung liefern, deren Realisierung wegen des ungelösten Zurechnungsproblems erhebliche Schwierigkeiten bereitet.

Auch im Wege der organisatorischen Rationalisierung,[2] die sich auf den optimalen Ablauf des Betriebsprozesses richtet, lassen sich Kosteneinsparungen erzielen. So sollte die Abteilungsgliederung einen reibungslosen Arbeitsablauf gewährleisten und der Einsatz der Arbeitskräfte in effizienter Weise erfolgen.

Spezifisch für die Bausparkassen ist die Verlagerung bestimmter Dienstleistungen auf Kooperationspartner. So wird z.B. bei der hoch entwickelten Form der Verbundfinanzierung, auch 'Finanzierung aus

---

1 In jüngerer Vergangenheit ist allerdings zu beobachten, daß mehrere Bausparkassen sich der Kostenrechnung intensiv zuwenden.

2 Vgl. K. F. Hagenmüller, Der Bankbetrieb, Bd. III, a.a.O., S. 324.

einer Hand' genannt, im Auftrage der Bausparkasse von dem Kooperationspartner die Bewilligung und die Auszahlung von Baudarlehen vorgenommen.[1,2] Dadurch spart die Bausparkasse zwar Personalkosten, sie muß aber dem Kooperationspartner einen Teil der Darlehnsgebühr als Entgelt für die Kreditbearbeitung überlassen. Ob dieser 'Fremdbezug' geringere Aufwendungen verursacht als die 'Eigenerstellung', d.h. die Kreditbearbeitung durch die Bausparkassen selbst, ist erst dann eindeutig zu entscheiden, wenn auf detaillierte Ergebnisse einer ausgebauten Kostenrechnung zurückgegriffen werden kann.

d. Veränderung der Geschäftsstruktur

Um den aus der Gewinnbedarfsrechnung vorgegebenen Gewinn zu erwirtschaften, muß schließlich überprüft werden, ob die Bausparkassen ihre Geschäftsstruktur in der Weise verändern können, daß erlösstarke Geschäftssparten zu Lasten erlösschwacher gefördert werden. Für den Bereich der Mittelbeschaffung ist diese Möglichkeit auszuschließen, da die Bauspareinlagen die weitaus günstigste Form darstellen und ihr Anteil an der Bilanzsumme in vielen Fällen bereits mehr als 90 v.H. ausmacht. Vielmehr bleibt zu untersuchen, ob im Aktivgeschäft eine Verschiebung innerhalb der Positionen Baudarlehen aus Zuteilungen, Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite, Termingelder und Wertpapieranlage möglich und sinnvoll ist.

Ortwein stellt fest,[3] daß die Ertragslage bei voller Beanspruchung der Zuteilungskapazität am günstigsten sei; d.h. der Idealzustand wäre erreicht, wenn die Nachfrage nach Zuteilungsmitteln mit der vorhandenen Zuteilungsmasse übereinstimmt. Diese Aussage trifft aber nur dann zu, wenn nicht beanspruchte Teile der Zuteilungsmasse zu einem geringeren Zins als dem Bauspardarlehnszins angelegt wer-

---

1 Vgl. P. Eppe, a.a.O., S. 160.

2 Rund 40 v.H. aller Kredite der LBS Düsseldorf / Münster z.B. wurden im Jahre 1974 von Sparkassen im Rahmen dieser Verbundfinanzierung bewilligt (vgl. Geschäftsbericht 1974 der Westdeutschen Landesbank, Girozentrale, S. 67.).

3 Vgl. H. Ortwein, a.a.O., S. 107.

den müssen. Berücksichtigt man jedoch, daß überschüssige kollektive Mittel im Zwischenkreditgeschäft zu einem über dem Bauspardarlehenszinssatz liegenden Zins angelegt werden können, dann ist Ortweins Folgerung nicht mehr zuzustimmen.

Einfluß auf die Gewinnlage hat auch das Volumen und die Zusammensetzung der "sonstigen Vermögensanlagen", d.h. des außerkollektiven Aktivgeschäfts.[1] Da im Regelfall das Vorfinanzierungs- und Zwischenkreditgeschäft die höchste Rendite abwirft, müßten die Bausparkassen bestrebt sein, überschüssige Gelder unter Wahrung ihrer Liquidität primär in dieser Form anzulegen und weniger als Termingelder oder für den Kauf von Wertpapieren zu verwenden. Eine derartige Änderung der Struktur der "sonstigen Vermögensanlagen" ist aber nicht ohne weiteres möglich, weil einmal die Nachfrage nach diesen Krediten vorhanden sein muß und zum anderen die Interessen der Kooperationspartner bzw. Trägerinstitute zu berücksichtigen sind, die möglicherweise in Zeiten der Liquiditätsfülle diese Kredite selbst gewähren wollen oder in Zeiten knapper Liquidität sich liquide Mittel in Form von Terminguthaben über die Bausparkassen beschaffen möchten.

---

1 Vgl. Tab. XXVIII.

ZUSAMMENFASSUNG

Das Ziel der vorliegenden Arbeit besteht darin, die Liquiditäts- und Gewinnplanung der deutschen Bausparkassen darzustellen. Da angesichts der Ergebnisse zahlreicher bausparmathematischer Untersuchungen die langfristigen Liquiditätsprobleme des Bausparkollektivs als gelöst gelten können, bildet den Gegenstand dieser Untersuchung primär die kurzfristige Planung der kollektiven und außerkollektiven Geschäfte. Im Mittelpunkt steht hierbei die Prognose der Zahlungsströme als Kern jeder Liquiditätsplanung. Zur Wahrung des finanziellen Gleichgewichts sind unter Berücksichtigung der prognostizierten Ergebnisse liquiditätspolitische Maßnahmen zu ergreifen, so daß neben der Prognose der Zahlungsströme auch die den Bausparkassen zur Verfügung stehenden Möglichkeiten der Liquiditätssteuerung erörtert werden. Im Gegensatz zur Liquiditätsplanung, die sich aufgrund des kollektiven Geschäfts erheblich von derjenigen der Universalbanken unterscheidet, gibt es - mit Ausnahme der festen Zinssätze im Bauspargeschäft - bei der Gewinnplanung kaum Abweichungen. Auch hier richtet sich das Hauptaugenmerk auf die Komponenten des Gewinns, ihre Prognose und auf die geschäftspolitischen Möglichkeiten zur Verbesserung der Gewinnsituation.

Die bausparkassenspezifischen Probleme der Liquiditätsplanung resultieren aus der kollektiven Struktur des Bauspargeschäfts, das im ersten Teil dargestellt wird. Liquiditätsschwierigkeiten im Sinne der Zahlungsunfähigkeit sind aus dem Prinzip des kollektiven Bausparens heraus nicht möglich, weil nur diejenigen Geldmittel an die Mitglieder des Kollektivs ausgeschüttet werden können, die zuvor angesammelt worden sind. Liquiditätsprobleme können sich allerdings insofern einstellen, als die Bausparer die Wartezeit bis zur Zuteilung der Bausparsumme als zu lang empfinden, daher auf den Abschluß neuer Verträge verzichten und damit die Wartezeit noch mehr verlängern, so daß schließlich wegen des immer geringer werdenden Geldeingangs die Bausparkasse ihre Geschäfte nicht mehr ordnungsgemäß abwickeln kann und aufgelöst werden muß. Liquidität in bauspar-

kassenspezifischem Sinne ist dementsprechend definiert als die Fähigkeit, Bausparvertragssummen nach Erfüllung der vertraglichen Mindestzuteilungsbedingungen in einer von der Verkehrsauffassung als angemessen angesehenen Wartezeit bzw. Bausparzeit zuteilen zu können.

Zur Aufrechterhaltung der so definierten Liquidität stellt sich den Bausparkassen die Aufgabe, die Zuteilungsmasse zu berechnen und die Reihenfolge der Zuteilungsanwärter festzulegen. Sie müssen ferner kurz- und langfristige Zuteilungsvorausschätzungen durchführen, d.h. die Entwicklung der Wartezeit prognostizieren, um möglichst frühzeitig liquiditätspolitische Maßnahmen, wie z.B. die Zuführung außerkollektiver Mittel in die Zuteilungsmasse, ergreifen zu können. Da ein Teil der zugeteilten kollektiven Mittel nicht unmittelbar abgerufen wird, besteht die Aufgabe der Liquiditätsplanung auch darin, diese Gelder liquide und rentabel im außerkollektiven Bereich, d.h. in Zwischenkrediten, auf Termingeldkonten und in festverzinslichen Wertpapieren anzulegen.

Wie alle Kreditinstitute müssen auch die Bausparkassen eine Vielzahl von gesetzlichen Bestimmungen beachten, die den Entscheidungsspielraum in der Liquiditätspolitik einengen. Für eine fundierte Liquiditätsplanung und für die darauf aufbauende Anlage- und Refinanzierungspolitik ist ferner die Länge des Planungszeitraumes festzulegen. Die kurzfristige Zuteilungsvorausschätzung läßt sich am zweckmäßigsten auf ein Jahr ausdehnen. Dagegen bedarf es langfristiger, modelltheoretischer Betrachtungen, um den Einfluß einer dauerhaften Veränderung von Neuzugang, Sparintensität, Kündigungsquote usw. auf die Wartezeit zu analysieren. Wie die Arbeit von Laux zeigt, eignet sich hierfür in besonderem Maße das Verfahren der Simulation.

Nach einer kurzen Darstellung der Zuteilungstechnik, insbesondere der Berechnung der Zuteilungsmasse und der Ermittlung der Reihenfolge der Zuteilungsanwärter, wird die kurzfristige Zuteilungsvorausschät-

zung detailliert erläutert. Sie beruht im wesentlichen auf der Prognose des Zuteilungsbedarfs und der Zuteilungsmasse, die sich aus den Sparbeiträgen, den Guthabenzinsen, Wohnungsbauprämien und Tilgungsbeträgen zusammensetzt. Die künftige Entwicklung des Zuteilungsbedarfs, d.h. derjenigen Bausparverträge, die die Mindestbedingungen hinsichtlich Zeit und Anspargrad erfüllen, kann mittels Extrapolation der Bestände oder im Wege der Simulation geschätzt werden. Die Prognose der Zuteilungsmittel richtet sich zunächst auf die Entwicklung des Spargeldeingangs. Mit Hilfe der Korrelationsrechnung wird der Zusammenhang zwischen der Veränderung des Spargeldeingangs bei den Bausparkassen und der Veränderung des verfügbaren Einkommens und der Ersparnisbildung bei den privaten Haushalten untersucht. Wie die Höhe der Korrelationskoeffizienten beweist, beeinflußt insbesondere die Veränderung des verfügbaren Einkommens den Spargeldeingang bei den Bausparkassen. Diese auf den gesamten Bausparkassensektor bezogene Analyse wird ergänzt um die Untersuchung des Zusammenhangs zwischen dem Spargeldeingang und den bauspartechnischen Bestimmungsfaktoren. Dabei zeigt sich, daß das Spargeldaufkommen bei der einzelnen Bausparkasse hauptsächlich vom Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen und der Sparintensität bestimmt wird. Über einen Zeitraum von 1966 bis 1974 werden dann mittels verschiedener Prognoseverfahren die Spargeldeingänge auf Jahresbasis für eine einzelne Bausparkasse geschätzt und mit den Istwerten verglichen. Die Abweichungen ergeben, daß der Spargeldeingang über den Bestand an nicht zugeteilten Bausparsummen des Vorjahres, das Spar - Soll und die Sparintensität des Vorjahres am genauesten prognostiziert werden kann. Für denselben Zeitraum werden abschließend die übrigen Zuteilungsmittel prognostiziert. Wie die Abweichungen beweisen, lassen sich die künftigen Wohnungsbauprämien, Guthabenzinsen und besonders die Tilgungsbeträge auf Jahresbasis relativ genau vorhersagen.

Die langfristige Zuteilungsvorausschätzung wird nur kurz angesprochen. Im wesentlichen handelt es sich hierbei um die komprimierte Darstellung der von H. Laux durchgeführten Untersuchung über die Wirkung von Neuzugang, Spar- und Tilgungsleistungen sowie Kündigungen, Trägheitsreserve, Vertragsfortsetzungen und Darlehnsverzichte auf die

Wartezeit. Ob einfache Liquiditätskennziffern wie Deckungsverhältnis, durchschnittlicher Anspargrad und durchschnittliche Bausparsumme Hinweise über künftige Zuteilungsverhältnisse geben können, ist Gegenstand der folgenden Erörterungen. Die Erläuterung der Liquiditätsplanung wird abgeschlossen mit der Ermittlung des Fremdgeldbedarfs, wobei die bekannten Ansätze aus der Bausparmathematik Verwendung finden.

Die Liquiditätssituation im kollektiven Geschäft kann dadurch gekennzeichnet sein, daß liquide Mittel für Zuteilungszwecke benötigt und außerkollektiv beschafft werden müssen. Weitaus häufiger tritt aber der entgegengesetzte Fall ein, daß zugeteilte Bausparsummen nur zögernd abgerufen werden und zwischenzeitlich im außerkollektiven Aktivgeschäft anzulegen sind. Daher zielen die Überlegungen insbesondere auf die den Bausparkassen eigentümlichen Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite, soweit sie aus kollektiven Mitteln finanziert sind. Die Analyse der Bestimmungsfaktoren führt zu dem Ergebnis, daß die Nachfrage nach Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten maßgeblich von der Kapitalmarktsituation und der Entwicklung der Baukosten bestimmt wird. Das Angebot dieser Kredite wird begrenzt durch die Vorschriften der Bausparkassenverordnung, so daß im Rahmen der Liquiditätsplanung im außerkollektiven Bereich zu klären ist, wie die freien Kontingente für Vorfinanzierungs- und Zwischenkredite aus Zuteilungsmitteln prognostiziert werden können.

Liquiditätsplanung umfaßt neben der Prognose der Zahlungsströme auch die Entscheidung über Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des finanziellen Gleichgewichts. Die Erörterung dieser Maßnahmen bildet daher den Abschluß des Teils der Arbeit, der sich mit der Liquiditätsplanung der deutschen Bausparkassen befaßt. Wie die Erfahrung gezeigt hat, ist eine ausgewogene Bestandsstruktur, die durch ein eng begrenztes Volumen an Groß- und Schnellfinanzierungsverträgen gekennzeichnet ist, für die Aufrechterhaltung angemessener Wartezeiten unumgänglich. Die Vergangenheit hat bewiesen, daß der kurzfristige Einsatz außerkollek-

tiver Mittel zwecks Vermeidung von Wartezeitverlängerungen wirkungsvoll sein kann, während die langfristige Verwendung fremder Mittel für das Bausparkollektiv wegen der gewinnmindernden Wirkung nicht praktizierbar erscheint.

Im zweiten Teil der vorliegenden Arbeit wird zunächst versucht, die den Gewinn der Bausparkassen bestimmenden Erfolgskomponenten zu erfassen. Zu dem Zweck werden die im Geschäftsjahr 1974 angefallenen Aufwendungen und Erträge der Bausparkassen zusammengestellt. Die Auswertung zeigt erwartungsgemäß, daß die Zinsen aus Baudarlehen das größte Gewicht bei den Erträgen besitzen. Daneben beeinflussen die sonstigen Zinsen und die Abschlußgebühren die Erträge in besonderem Maße. Auf der Aufwandsseite dominieren die Zinsen aus Bauspareinlagen vor den Löhnen und Gehältern, dem Sachaufwand und den Provisionen.

Die Gewinnplanung der Bausparkassen unterscheidet sich kaum von derjenigen der übrigen Kreditinstitute, soweit die Kosten und Erlöse des technisch-organisatorischen Bereichs zu prognostizieren sind. Hingegen ist die Vorhersage der wertbedingten Erfolgskomponenten bei den Bausparkassen leichter möglich, weil bei der Prognose der Bauspareinlagen und Bauspardarlehen, die den größten Teil der Bilanzbestände ausmachen, von einer relativ stetigen Entwicklung ausgegangen werden kann. Darüber hinaus unterliegen die Zinssätze im kollektiven Geschäft keinen Schwankungen, so daß die Prognose der Zinsaufwendungen und Zinserträge verhältnismäßig genau möglich ist, während für die Gewinnplanung derjenigen Kreditinstitute, die das universale Bankgeschäft betreiben, die Prognose der Zinssatzänderungen das größte Problem darstellt.

Ihren Abschluß findet die Gewinnplanung mit der Diskussion der geschäftspolitischen Maßnahmen zur Beeinflussung des Gewinns. Entspricht der prognostizierte Gewinn nicht dem aus der Gewinnbedarfsrechnung ermittelten Wert, ist zu überprüfen, welche geschäftspolitischen Maßnahmen ergriffen werden können. Eine Variation der Zins- und Gebührensätze im kollektiven Geschäft ist zwar mit Genehmigung

des BAK und ohne Zustimmung der Bausparer zulässig, aber praktisch nur als allerletzte Möglichkeit denkbar, weil dann voraussichtlich ein Teil des künftigen Neugeschäfts an die Konkurrenz verlorenginge. Geringere Probleme wirft eine Änderung der übrigen Gebührensätze auf. Eine Verbesserung der Gewinnsituation ist jedoch nicht nur durch Erhöhung der Erträge, sondern auch durch eine Senkung der Kosten erzielbar, so daß Rationalisierungsmaßnahmen im technisch - organisatorischen Bereich ebenfalls zu berücksichtigen sind. Voraussetzung dafür ist eine ausgebaute Kostenrechnung, über die allerdings erst wenige Bausparkassen verfügen. Zusätzliche Gewinne können auch durch eine Ausweitung rentabler Geschäftssparten erzielt werden. Insbesondere zählt dazu die verstärkte Gewährung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten, deren Volumen aber durch die Marktnachfrage, das Angebotspotential der Bausparkassen und die Interessen der Trägerinstitute und Kooperationspartner begrenzt wird. Schließlich können neue, den Marktbedürfnissen entsprechende Dienstleistungen, wie beispielsweise die Vermittlung von Immobilien, in die Angebotspalette der Bausparkassen aufgenommen werden und zu einer Verbesserung der Gewinnsituation beitragen.

Literaturverzeichnis

I. Monographien

ADAM, Dietrich: Entscheidungsorientierte Kostenbewertung. Wiesbaden 1970.

ALBACH, Horst Investition und Liquidität. Wiesbaden 1962.

BÜSCHGEN, Hans E. Bankbetriebslehre. Wiesbaden 1972.

DIEHL, Horst Die Bausparfinanzierung. Diss. München 1957.

DOLFF, Peter Die Konditionenverhandlungen im Kreditgeschäft der Banken. (Bd. 13 der Schriftenreihe des Instituts für Kreditwesen der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster, Hrsg. L. Mülhaupt). Wiesbaden 1974.

ENGELS, Wolfram Betriebswirtschaftliche Bewertungslehre im Licht der Entscheidungstheorie (Beiträge zur betriebswirtschaftlichen Forschung. Hrsg. von E. Gutenberg et alii. Bd. 18). Köln und Opladen 1962.

EPPE, Paul Die Kooperationspolitik der deutschen Bausparkassen (Bd. 14 der Schriftenreihe des Instituts für Kreditwesen der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster, Hrsg. L. Mülhaupt). Wiesbaden 1973.

FEIN, Erich Die Wettbewerbssituation der Bausparkassen in der Bundesrepublik. Diss. Nürnberg 1965.

HAGENMÜLLER, Karl-Fr. Der Bankbetrieb. Bd. I: Strukturlehre - Kapitalbeschaffung der Kreditinstitute. 3. völlig überarbeitete Auflage. Wiesbaden 1970.

DERS. Der Bankbetrieb. Bd. II: Aktivgeschäfte und Dienstleistungsgeschäfte. 3. völlig überarbeitete Auflage, Wiesbaden 1970.

DERS. Der Bankbetrieb, Bd. III: Rechnungswesen-Bankpolitik. 3. völlig überarbeitete Auflage. Wiesbaden 1970.

HEISER, Hermann C. Budgetierung. Grundsätze und Praxis betriebswirtschaftlicher Planung. Berlin 1964.

KOHLHASE, Detlef	Die Geschäftspolitik der öffentlichen Bausparkassen - eine Analyse der Bestimmungsfaktoren der Geschäftspolitik und der Möglichkeiten geschäftspolitischer Einflußnahme auf die Marktposition der öffentlichen Bausparkassen. Diss. Hamburg 1970.
KOLBECK, Rosemarie	Bankbetriebliche Planung, Wiesbaden 1971.
KRAHN, Alfred	Technik des deutschen Bausparens. Ludwigsburg 1955.
KREYSZIG, Erwin	Statistische Methoden und ihre Anwendungen. 3. durchgesehene Auflage, Göttingen 1968.
KÜLLMER, Hermann	Bankbetriebliche Programmplanung unter Unsicherheit. (Bd. 16 der Schriftenreihe des Instituts für Kreditwesen der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster, Hrsg. L. Mülhaupt). Wiesbaden 1975.
LAUX, Hans	Die Bausparfinanzierung (Die finanziellen Aspekte des Bausparvertrages als Spar- und Kreditinstrument). 3. völlig neubearbeitete Auflage, Heidelberg 1970.
DERS.	Das kollektive Bausparen, Heidelberg 1973.
LEHMANN, Werner	Die Bausparkassen (Taschenbücher für Geld, Bank und Börse, Bd. 5, hrsg. von Ph. Möhring und H. Rittershausen). 2. unv. Auflage, Frankfurt 1963.
MÜLHAUPT, Ludwig	Der Bindungsgedanke in der Finanzierungslehre. Wiesbaden 1966.
ORTWEIN, H.	Die besonderen Risiken und Sicherungen der Bausparkassen. Diss. Köln 1964.
ROTHSCHILD, Kurt W.	Wirtschaftsprognose. Methoden und Probleme. Berlin - Heidelberg - New York 1969.
SCHNEIDER, Erich	Einführung in die Wirtschaftstheorie. III. Teil: Geld, Kredit, Volkseinkommen und Beschäftigung. 10. verb. Auflage. Tübingen 1967.
WALLIS, W. Allen und ROBERTS, Harry V.	Methoden der Statistik. 2. Auflage, Freiburg i. Br. 1971.

II. Aufsätze in Zeitschriften und Beiträge in Sammelwerken

ABELS, Peter und EUFINGER, Jürgen — Das Sparkassen-Prognosesystem - Informationsinstrument für Betriebsanalyse und -planung. "Betriebswirtschaftliche Blätter", Stuttgart, 25. Jg. (1976) S. 119 ff.

ADAM, Dietrich — Die Bedeutung der Restwerte von Investitionsobjekten für die Investitionsplanung in Teilperioden. "Zeitschrift für Betriebswirtschaft". 38. Jg. (1968), S. 391 ff.

DEPPE, Hans-Dieter — Zur Rentabilitäts- und Liquiditätsplanung von Kreditinstituten. "Weltwirtschaftliches Archiv", Bd. 86 (1961), S. 301 ff.

DOLFF, Peter — Die Budgetierung als Instrument der Planung, Koordination und Kontrolle in Kreditinstituten. In: Fragen der Bankplanung, Hrsg. L. Mülhaupt, Frankfurt 1975, S. 29 ff.

EICKHOFF, Karl H. — Die Bedeutung der Kostenrechnung für die Planung in Kreditinstituten (I). "Betriebswirtschaftliche Blätter", 25. Jg. (1976), S. 37 ff.

HÖLZER, Hartmut — Bausparkassen: Die großen Drei bestreiten die Hälfte des Marktes. "Sparkasse", 92. Jg. (1975), S. 269 ff.

JACOB, Herbert — Neuere Entwicklung in der Investitionsrechnung. "Zeitschrift für Betriebswirtschaft", 34. Jg. (1964), S. 487 ff.

KEßLER, Helmut / SCHALDT, Jürgen — Vorausschauende Erfolgsberechnungen als Ansatz für die Gewinnplanung bei Kreditinstituten. "Betriebswirtschaftliche Blätter", Stuttgart, 24. Jg. (1975), S. 153 ff.

KÖPF, Eugen — Ermittlung des Fremdgeldbedarfs einer Bausparkasse. In: Privates Bausparwesen, Bonn 1960, S. 44 ff.

LANGEN, H. — Die Prognose von Zahlungseingängen. "Zeitschrift für Betriebswirtschaft", 34. Jg. (1964), S. 289 ff.

LAUX, Hans	Keine Zinsfreigabe für Bausparkassen. "Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen", 20. Jg. (1967), S. 493 f.
DERS.	Bauspar - Zuteilungsvorausschätzungen mit EDV. "Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen", Beilagenheft zu Nr. 8, 23. Jg. (1970), S. 15 ff.
LEHMANN, Werner	Zum Entwurf eines Gesetzes über Bausparkassen. "Der langfristige Kredit", 22. Jg. (1971), S. 514 ff.
DERS.	Erweiterte Refinanzierung im Bausparkreditgeschäft. In: Privates Bausparwesen, Bonn 1959, S. 44 ff.
DERS.	Mehr Differenzierung in der Sparförderung. In: Privates Bausparwesen, Bonn 1975, S. 47 ff.
MATHELY, Raymond	Der Begriff der Liquidität bei Bausparkassen. Dokumentation zum I. Europäischen Bausparkassenkongreß in Athen, 7. - 10. Sept. 1964. Veröffentlichungen der europäischen Bausparkassenvereinigung, Bonn 1964, S. 141 ff.
METZGER, Walter	Management - Informationssystem durch Modellsimulation bei Bausparkassen. In: Privates Bausparwesen, Bonn 1975, S. 53 ff.
MICHAELIS, K.	Bausparzwischenkredit - überlegt einsetzen. "Der Volkswirt", 14. Jg. (1960), S. 1897 ff.
MÜLHAUPT, Ludwig	Die Bedarfsspannenrechnung als Mittel der Geschäftspolitik. "Kredit und Kapital", Jg. 2 (1969), S. 121 ff.
DERS.	Liquiditäts- und rentabilitätspolitische Aspekte der Goldenen Bankregel. "Sparkasse", 90. Jg. (1973), S. 9 ff.
MÜLHAUPT, Ludwig und DEPPE, Hans-Dieter	Gedanken zu Problemen der Liquiditätsplanung von Kreditinstituten. "Sparkasse", 80. Jg., (1963).
MÜLHAUPT, Ludwig und DOLFF, Peter	Grundprobleme der Bankplanung unter besonderer Berücksichtigung der Kreditinstitute des langfristigen Kredits. In: Nachrichten aus dem Institut für Kreditwesen und der Bankwirtschaftlichen Forschungsstelle, Nr. 7, Münster 1974, S. 1 ff.

SANDGÄNGER, Ferdinand — Die Trägheitsreserven der Bausparkassen. "Der Volkswirt", Beilage zu Heft 42, 14. Jg. (1960), S. 54 ff.

SCHÄFER, Otto — Geschäftsbedingungen und Geschäftsgrundsätze der Bausparkassen. "Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen", 28. Jg. (1975), S. 142 ff.

DERS. — Die Stützungsaktion zugunsten der Bausparer der Vereinigte Bausparkassen AG, Hannover. In: Privates Bausparwesen, Bonn 1975, S. 62 ff.

TRIPPEN, Ludwig — Die Tarifpolitik der Bausparkassen. "Der langfristige Kredit", 22. Jg. (1971), S. 498 ff.

WITTE, Eberhard — Die Finanzwirtschaft der Unternehmung. In: Allgemeine Betriebswirtschaftslehre in programmierter Form, Hrsg. H. Jacob, Wiesbaden 1969, S. 501 ff.

o.V. — Anwendung des KWG auf Bausparkassen. Schreiben des BAK an die Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen vom 7. 3. 1973. In: Privates Bausparwesen, Bonn 1974, S. 113 ff.

o.V. — Schreiben des BAK an die Bausparkassenverbände vom 16. 1. 1973 (Erläuterung zur Bausparkassenverordnung), abgedruckt in: Privates Bausparwesen, Bonn 1973, S. 114 ff.

o.V. — Begründung der Bundesregierung zum Entwurf des Gesetzes über Bausparkassen, Bundesrats-Drucksache 730 / 70 vom 18. 12. 1970, auszugsweise abgedruckt in H. Laux, Das Kollektive Bausparen, Heidelberg 1973, S. 302 ff.

o.V. — Neuere Entwicklung des Bausparkassengeschäfts. "Monatsberichte der Deutschen Bundesbank", 22. Jg. (1970), Nr. 4, S. 11 ff.

o.V. — Die Entwicklung der Bausparkassen seit Ende 1969. "Monatsberichte der Deutschen Bundesbank", 27. Jg. (1975), Nr. 8, S. 11 ff.

o.V. — Was kostet ein Zwischenkredit? "Wirtschaftswoche", Nr. 17 (1973), S. 62 ff.

o.V. — Verrechnet, "Deutsche Bausparkassen in Verlegenheit. "Capital", 14. Jg. (1975), Nr. 7, S. 8.

o.V. Wer am schnellsten zahlt. "Capital", 14. Jg. (1975) Nr. 7, S. 107 ff.

o.V. Der Computer hilft. "Die Zeit", Nr. 11 vom 7. 3. 1975

o.V. Bundestag verabschiedet KWG - Novelle. "Bank - Betrieb" 16. Jg. (1976), S. 62.

o.V. Bausparkasse: Die Achillesferse. "Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen," 25. Jg. (1972), S. 54.

III. Sonstiges

Gesetz über das Kreditwesen (KWG) vom 10. Juli 1961
(BGBl. I, S. 881)

Gesetz über Bausparkassen vom 16. 11. 1972 (BGBl. I, S. 2097), abgedruckt in: Privates Bausparwesen, Bonn 1973, S. 99 ff.

Verordnung zum Schutz der Gläubiger von Bausparkassen vom 16. 1. 1973 (BGBl. I, S. 41) abgedruckt in: Privates Bausparwesen, Bonn 1973, S. 120 f.

Bekanntmachung Nr. 1/69 vom 20. Januar 1969. "Monatsberichte der Deutschen Bundesbank", 21. Jg. (1969) Nr. 3, S. 37 ff.

Bekanntmachung des BAK über die Änderung und Ergänzung der Grundsätze über das Eigenkapital und die Liquidität der Kreditinstitute vom 30. August 1974, Bundesanzeiger Nr. 166/1974, S. 2.

Runderlaß des Reichswirtschaftsministers - IV Kred. 2312/40 vom 13. 9. 1940, abgedruckt in: "Sparkasse", 8. Jg. (1954), S. 332.

Anweisung der Deutschen Bundesbank über Mindestreserven (AMR) vom 11. November 1968, abgedruckt in: Reischauer, F. und Kleinhans, J.: KWG, Loseblattkommentar für die Praxis nebst sonstigen bank- und sparkassenrechtlichen Aufsichtsgesetzen sowie ergänzenden Vorschriften. Berlin 1963.

Bekanntmachung des BAK betreffend Richtlinien für die Aufstellung des Jahresabschlusses der privaten und der öffentlich-rechtlichen Bausparkassen vom 3. November 1975. Bundesanzeiger 1975 Nr. 214, S. 5.

Geschäftsberichte 1974 der deutschen Bausparkassen.

Geschäftsbericht 1975 der Bausparkasse GdF Wüstenrot GmbH.

Jahresberichte der Geschäftsstelle Öffentliche Bausparkassen von 1964 bis 1974.

Privates Bausparwesen 1973, 1974, 1975: Jahrbuch des Verbandes der privaten Bausparkassen, Hrsg. W. Lehmann, Bonn.

Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge der Landes - Bausparkasse Düsseldorf / Münster in der Fassung vom 1o. 1o. 1974.

ANHANG

Nr. 1	Schreiben des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen an den Verfasser
Nr. 2	Schreiben der Öffentlichen Bausparkasse Württemberg an den Verfasser
Nr. 3	Vergleich der Bausparkassenkonditionen
Nr. 4	Formblatt für das Kreditkontingent aus Zuteilungsmitteln nach § 1 der Verordnung zum Schutz der Gläubiger von Bausparkassen
Nr. 5	Sonderangaben der Bausparkassen zu den Geschäftsbeschränkungen nach § 4 Abs. 2 BSpKG und §§ 2 bis 5 BSpKVO sowie § 6 BSpKG

BUNDESAUFSICHTSAMT
FÜR DAS KREDITWESEN

1 BERLIN 30, den 24. November 1975
Reichpietschufer 72-76
Fernruf: (030) 26 10 51
Fernschreiber: 01 85558
Telegrammanschrift: Bakred Berlin

Gesch.-Nr. I 4 - 25
(Bitte in Antwort stets diese Geschäfts-Nr. angeben)

Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen, 1 Berlin 30, Reichpietschufer 72-76

Herrn
Dipl.-Kfm. Helmut Igelbrink

45 Osnabrück
Am Pappelgraben 13

Betr.: Rechnungslegungsvorschriften für Bausparkassen des privaten und des öffentlichen Rechts

Bezug: Ihr Schreiben vom 17. Oktober 1975

Sehr geehrter Herr Igelbrink!

Nach § 1 Abs.1 des Gesetzes über Bausparkassen (BSpKG) vom 16. November 1972 (BGBl. I S.2097) sind Bausparkassen Kreditinstitute. Die vom Bundesminister der Justiz (BMJ) im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wirtschaft erlassene Verordnung über die Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses der Kreditinstitute (des privaten Rechts) vom 20. Dezember 1967 (BGBl. I S.1300) berücksichtigte nicht die Besonderheiten des Bausparkassengeschäfts, so daß für Bausparkassen des privaten Rechts eine gesonderte Verordnung über die Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses erlassen werden mußte. Die bisher für Bausparkassen geltenden und nach dem BSpKG übergangsweise fortgeltenden Vorschriften waren nämlich noch nicht den Vorschriften des Aktiengesetzes 1965 angepaßt.

Der BMJ ist nach § 52 KWG in der Fassung des § 20 Abs.5 Nr.6 BSpKG auch ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wirtschaft durch

Rechtsverordnung für die Aufstellung des Jahresabschlusses der Kreditinstitute des öffentlichen Rechts Formblätter vorzuschreiben und andere Vorschriften für die Gliederung des Jahresabschlusses zu erlassen, soweit dies erforderlich ist, um die Gliederung des Jahresabschlusses dieser Kreditinstitute der vorgeschriebenen Gliederung des Jahresabschlusses der anderen Kreditinstitute anzugleichen. Danach ist der BMJ auch für den Erlaß einer entsprechenden Rechtsverordnung für Bausparkassen des öffentlichen Rechts zuständig.

Demzufolge hat der BMJ auf dem Verordnungswege den Bausparkassen des privaten und öffentlichen Rechts Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses verbindlich vorgeschrieben; vgl. Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses der privaten und der öffentlich-rechtlichen Bausparkassen vom 1. April 1975, BGBl. I S.831.

Die Gestaltung dieser Formblätter lehnt sich im Hinblick auf die Verwandtschaft der branchetypischen Geschäfte primär an die für Hypothekenbanken vorgeschriebenen Formblätter an, um so eine möglichst weitgehende Vergleichbarkeit mit den anderen Realkreditinstituten zu erreichen; beim Aufbau des Bilanzformblattes kamen noch Liquiditätsgesichtspunkte hinzu.

Die Formblätter sind erstmals für den Jahresabschluß für das nach dem 31. Dezember 1975 beginnende Geschäftsjahr anzuwenden; sie können jedoch bereits einem vor diesem Stichtag liegenden Abschluß zugrunde gelegt werden (§ 6 der Formblattverordnung).

Wie alle anderen Institutsgruppen werden auch die Bausparkassen neben den Formblättern besondere, von mir bekanntzugebende Richtlinien für die Aufstellung der Jahresbilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung zu beachten haben, Richtlinien, die Definitionen und Erläuterungen zum Inhalt einzelner Bilanzposten und Posten der Erfolgsrechnung enthalten und zugleich einige Zweifelsfragen über den Bilanzausweis und den Ausweis in der Erfolgsrechnung verbindlich klären. Diese Richtlinien sind im Bundesanzeiger Nr.214 vom 15. November 1975 veröffentlicht worden.

- 3 -

Grundsätze über das Eigenkapital und die Liquidität der Bausparkassen (gemäß § 10 Abs.1 Satz 3 und § 11 Satz 3 KWG) sind bisher nicht erlassen worden; auch werden z.Z. Überlegungen in dieser Richtung nicht angestellt.

Hochachtungsvoll

Im Auftrag

M a i ß

BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR DAS KREDITWESEN KANZLEI

Beglaubigt:

Verw.-Angestellter

Öffentliche Bausparkasse

Bausparkasse der Sparkassen
in Württemberg und Hohenzollern

Öffentliche Bausparkasse Württemberg, 7 Stuttgart 1, Postfach 472

Gemeinnützige Kreditanstalt
des öffentlichen Rechts

Stuttgart, Jägerstraße 34

Herrn
Dipl.Kfm.Helmut Igelbrink
Am Pappelgraben 13

4500 Osnabrück

Ihre Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Telefon Durchwahl	Datum
	7.3.1976	III/A-Stein/Blu	2030-2101	17.März 1976

Betreff: Ihr Schreiben vom 7. März 1976

Sehr geehrter Herr Igelbrink,

die von Ihnen gewünschten Daten unseres Hauses werden aus der folgenden Aufstellung ersichtlich:

Jahr	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964
Spargeld-eingang in TDM	160.454	172.025	196.363	225.535	255.021	279.008	312.884	326.119	353.911	404.378
nicht zu-geteilter Vertragsbe-stand in TDM	1.530.489	1.798.031	2.111.273	2.689.406	2.942.897	3.211.056	3.510.736	3.838.903	4.323.438	5.060.328
Sparinten-sität in %	246,3	215,3	209,3	195,7	138,7	192,2	207,4	196,02	190,8	191,5
Jahr	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974
Sparinten-sität in %	205,7	199,5	163,6	164,7	191,5	200,9	182,7	203,9	198,2	179,8

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben gedient zu haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Öffentliche
Bausparkasse Württemberg

Nr. 3 Vergleich der Bausparkassenkonditionen

Bausparkassen Nr. 3	Tarif	Vertragsabschluß: Bauer Tarif (Zeitpunkt)	Gebühr	Sparen: Monatsrate für 1000 Mark Bausparsumme	Sparen: Bonus (Zahlungsformel)	Sparen: Guthabenzins	Sparen: Darlehenszins	Sparen: Darlehensgebühr	Darlehen und Tilgung: Vermittelte Nr. 1000 Mark Bausparsumme	Darlehen und Tilgung: Darlehensverzicht nach Verteilungsschluß	Darlehen und Tilgung: Gut-haben-Verzinsung (Prämiensatz) bei Guthaben	Darlehen und Tilgung: Bereitstellungszinsen nach erster Frist	Darlehen und Tilgung: Bereitstellungszinsen bis Zuteilung	Darlehen und Tilgung: Tilgungsbeginn nach Zuteilung möglich	Darlehen und Tilgung: Bausparsumme durch Tilgung nach Zuteilung	Zwischenkredite: Zinssatz	Zwischenkredite: Gebühr/Disagio	Sofortkredite: Zinssatz	Sofortkredite: Gebühr/Disagio	Vertragsänderungen: Erhöhung der Bausumme	Vertragsänderungen: Herabsetzung der Bausumme	Vertragsänderungen: Abtretung an Freunde	Gebühren: Kontoführung	Gebühren: Vertragsübertragung	Gebühren: Tarifwechsel/Umschreibung	Gebühren: Verzögerungsgebühr	Gebühren: Auszug Wohnungsbauprämie	Gebühren: Mahnung	Bausparkassen
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)	(1)
Aachener	I	31 3 30 9	1,0	4,20	Quartalssende	3,0	5,0	2	5,00	18	40	3,0	2	2,0	12	ja	7,5	0,5-2,0	kein Angebot		12	0	0	0	6	20 DM	10	10	2	5	Aachener
	S	31 3 30 9	1,0	---	Quartalssende	3,0	6,0	3	5,00	12	50	3,0	2	2,0	12	ja	7,5	0,5-2,0	kein Angebot		12	0	0	0	6	20 DM	10	10	2	5	
Badenia	II	31 3 30 9	1,0	4,17	Quartalssende	2,5	4,5	3	6,00	22	40	2,5	2	2,5	12	ja	7,5	0,5-1,0	kein Angebot		12	0	0	0	8	5-10 DM	5	5	2	0-5	Badenia
	III	31 3 30 9	1,0	4,20	Quartalssende	3,0	5,0	3	5,00	22	40	3,0	6	2,5	12	ja	7,5	0,5-1,0	kein Angebot		12	0	0	0	8	5-10 DM	5	5	2	0-5	
Bemtenheim-stättenwerk [1]	I	31 3 30 9	1,0	11,00	Monatsende	3,0	4,5	2	11,00	15	beim Verzicht ursprünglich zurückgezahlt	0	0	0	0	ja	5,0-7,0	0-0,5	7,5 bis 8,0 nie unter Bankkondit.	0,5	12	0	0	0	5	25 DM	0	0	0	0-5	Beamtenheim-stättenwerk [1]
	II	31 3 30 9	1,0	4,00	Monatsende	3,0	4,5	2	6,50	21		0	0	0	0	ja	5,0-7,0	0-0,5		0,5	12	0	0	0	5	25 DM	0	0	0	0-5	
	III	31 3 30 9	1,0	2,50	Monatsende	3,0	4,5	2	5,00	27		0	0	0	0	ja	5,0-7,0	0-0,5		0,5	12	0	0	0	5	25 DM	0	0	0	0-5	
Colonia	I A	31 3 30 9	1,0	4,00	Quartalsende	3,0	5,0	2	5,00 6,00	18	40	3,0	2	2,5	12	ja	7,5 8,0	0-1,0	Bankkonditionen		0	0	0	12	8	25 DM	10	0	2	5	Colonia
	B T	31 3 30 9	1,0	4,00	Quartalsende	2,5	4,5	2	5,00 6,00	18	40	2,5	2	2,5	12	ja	7,5 8,0	0 1,0	Bankkonditionen		0	0	0	12	6	25 DM	10	0	2	5	
Debeka	T	31 3 30 9	1,0	4,20	Monatsende	3,0	5,0	2	5,00	23	40	3,0	0	0	9	nein	kein Angebot		kein Angebot		12	0	0	"	8	20 DM	15	5	2	0-10	Debeka
Deutsche (DBS)	I	Quartalsende	1,0	4,40	Monatsende	2,5	4,5	3	8,35	18	40	2,5	0	0	12	nein	8,0 9,0	0	kein Angebot		18	0	0	0-18	6	20 DM	0	0	2	0	Deutsche (DBS)
	II	Quartalsende	1,0	4,00	Monatsende	3,0	5,0	2	6,00	18	40	3,0	0	0	12	nein	8,0 9,0	0	kein Angebot		18	0	0	0-18	8	20 DM	0	0	2	0	
Deutscher Ring	A	Monatsende	1,0	4,30	Quartalsende	3,0	5,0	2	6,00 6,00	18	40	3,0	3	2,0	12	ja	8,25	0,5-1,0	kein Angebot		"	0	0	0	8	50 DM	15	15	2	5	Deutscher Ring
	D	Monatsende	1,0	4,30	Quartalsende	2,5	4,5	2	5,00 6,00	18	40	2,5	3	2,0	12	ja	8,25	0,5-1,0	kein Angebot		"	0	0	0	6	50 DM	15	15	2	5	
Heimbau	I A	Quartalsende	1,0	4,20	Quartalsende	2,5	4,5	2	5,00 6,00	18	40	2,5	2	2,0	6	ja	8,6	0,5 2,0	Bankkonditionen		12	0	0	12	6	10 DM	10	10	2	2	Heimbau
	I N	Quartalsende	1,0	4,20	Quartalsende	3,0	5,0	2	5,00 6,00	18	40	3,0	2	2,0	6	ja	8,5	0,5 2,0	Bankkonditionen		12	0	0	12	6	10 DM	10	10	2	2	
Heimstatt	L	Quartalsende	1,0	5,00	Quartalsende	3,0	6,0	2	8,00	18	40	3,0	0	0	12	nein	7,5 8,75	0,5-1,0	Bankkonditionen		12	0	0	12	6	10 DM	10	10	2	0-5	Heimstatt
	M	Quartalsende	1,0	5,00	Quartalsende	2,5	4,5	2	9,00	18	40	2,5	0	0	12	nein	7,5 8,75	0,5-1,0	Bankkonditionen		12	0	0	12	8	10 DM	10	10	2	0-5	
Iduna	T	30 8 31 12	1,0	4,30	Quartalsende	2,5	4,5	2	6,00	18	40	2,5	0	0	12	ja	8,0	1,0	9,5	2,0	12	8	0	12	6	0,2 %	10	10	2	0	Iduna
	TF	30 6 31 12	1,0	8,30	Quartalsende	2,5	4,5	2	8,00	18	80	2,5	0	0	12	ja	8,0	1,0	9,5	2,0	12	0	0	12	6	0,2 %	10	10	2	0	
	T2	30 6 31 12	1,0	4,00	Quartalsende	3,0	5,0	2	6,00	18	40	3,0	0	0	12	ja	8,0	1,0	9,5	2,0	12	0	0	12	6	0,2 %	10	10	2	0	
Königsteiner	A	Quartalsende	1,0	5,00	Quartalsende	2,5	4,5	3	8,00	18	40	2,5	1-2	3,0	12	ja	8,5	0,5-1,0	kein Angebot		12	0	0	12	8	25 DM	25	25	2	0	Königsteiner
	N	Quartalsende	1,0	5,00	Quartalsende	3,0	6,0	3	5,00	18	40	3,0	1-2	3,0	12	ja	8,5	0,5-1,0	kein Angebot		12	0	0	12	8	25 DM	25	25	2	0	
Leonberger	T	30 4 31 8 31 12	1,0	4,20	30 4 31 8 31 12	3,0	5,0	2	5,00	18	40	0	0	0	12	ja	7,5 7,75	0	Vermittlung		12	0	0	15	7	0,2 %	10	0	2	20	Leonberger
Mainz	A	31 3 30 9	1,0	4,00	Quartalsende	2,5	4,5	2	5,00 6,00	18	40	3,0	1	2,5	12	nein	8,0	0,5 1,5	9,5	1,0	0	0	0	"	6	10 DM	0	0	3	0	Mainz
	B	31 3 30 9	1,0	4,00	Quartalsende	3,0	5,0	2	6,00 6,00	18	40	3,0	1	2,5	12	nein	8,0	0,5-1,5	9,5	1,0	0	0	0	"	8	10 DM	0	0	3	0	
Schwäbisch Hall	U	Monatsende	1,0	5,00	Monatsende	3,0	5,0	2	5,00	18	40	3,0	0	0	10	ja	7,5	0,2	kein Angebot		"	0	0	12	6	0,2 %	15	0	2	0	Schwäbisch Hall
Volksfürsorge	20/30	30 4 31 8 31 11	1,0	4,20	Monatsende	3,0	6,0	2	6,00	18	40	0	0	0	2	nein	kein Angebot		kein Angebot		18	0	0	18	3	30 DM	10	0	2	0,5	Volksfürsorge
	20/4	30 4 31 8 31 11	1,0	4,20	Monatsende	2,5	4,5	3	6,00	18	40	0	0	0	2	nein	kein Angebot		kein Angebot		18	0	0	18	3	30 DM	10	0	2	0,5	
Wüstenrot	N	31 3 30 9	1,0	4,20	30 4 31 8 31 12	3,0	5,0	2	5,00	18	40	3,0	0	0	12	ja	7,5	0	Bankkonditionen		12	0	0	18	6	0,2 %	12	0	2	0 8	Wüstenrot
	III	31 3 30 9	1,0	10,00	30 4 31 8 31 12	3,0	5,0	2	7,00	18	50	3,0	0	0	12	ja	7,5	0	Bankkonditionen		12	0	0	18	6	0,2 %	12	0	2	0 8	
Berlin	I	Quartalsende	1,0	4,00	Monatsmitte	3,0	6,0	2	6,00	18	40	3,0	8	2,0	8	nein	7,0 8,5	0	8,25	2,0	1	1	0	18	5	0,5 %	30	0	3	0-10	Berlin
Bremen	I	30 6 31 12	1,0	4,00	Monatsmitte	3,0	5,0	2	6,00	22	40	3,0	0	0	12	nein	6,5 8,0	0	9,0	0	8 11	0	0	0	10	0	20	10	0	0-10	Bremen
Düsseldorf/ Münster	2,5 4,5	31 3 30 9	1,0	4,00	Monatsmitte	2,5	4,5	2	6,00	20	40	2,5	8	2,0	12	nein	7,5	0	7,5 8,0	2,0 6,0	12 18	0	0	"	4	0,3 %	30	0-30	3	0-10	Düsseldorf/ Münster
	3,0 5,0	31 3 30 9	1,0	4,00	Monatsmitte	3,0	5,0	2	6,00	20	40	3,0	8	2,0	12	nein	7,5	0	7,5-9,0	2,0 6,0	12-18	0	0	"	4	0,3 %	30	0-30	3	0-10	
Frankfurt	I	31 1/30 4/31 7/ 31 10	1,0	4,00	Monatsmitte	3,0	6,0	2	6,00	19	40	3,0	9	2,0	12	nein	6,5-8,5	0	9,0	0	9	0	0	0	2	20 DM	40	0	2	0 15	Frankfurt
Hamburg	I	Quartalsende	1,0	4,00	Monatsmitte	3,0	6,0	2	6,00	21	40	3,0	8	2,0	"	nein	8,5-9,5	0,3	7,5-9,0	0,5-6,5	"	0	0	0	4	50 DM	50	10	3	0-10	Hamburg
Hannover/ Braunschweig	I	Quartalsende	1,0	4,00	Monatsmitte	3,0	6,0	2	6,00	22	40	3,0	0	0	6	nein	7,5 8,5		8,0 8,5	2,5 5,0	12	0	0	0	8	10 20DM	30	0	3	0 20	Hannover/ Braunschweig
Karlsruhe	I	30 8 31 12	1,0	4,00	Monatsmitte	3,0	6,0	2	6,00	18	40	3,0	18	2,0	4	nein	7,75	0	8,25 8,0	1,0 3,0	0	0	0	0	8	10 DM	10	10	2	0-10	Karlsruhe
Kiel	I	31 3 30 9	1,0	4,00	Monatsmitte	3,0	5,0	2	6,00	18	40	3,0	0	0	0	nein	7,5 8,5	0	8,0	5,0	3	3	0	0	4	0,2 %	30	20	3	0 10	Kiel
Mainz	I	31 3 30 9	1,0	4,00	Monatsmitte	3,0	6,0	2	6,00	21	40	3,0	8	2,0	12	nein	8,5	0	9,0	2,0	0 12	0	0	"	5	30 DM	30	30	3	0 10	Mainz
	2	31 3 30 9	1,0	4,00	Monatsmitte	2,5	4,5	2	6,00	21	40	2,5	8	2,0	12	nein	8,5	0	9,0	2,0	0-12	0	0	"	5	30 DM	30	30	3	0 10	
München	I	31 3 30 9	1,0	4,00	Monatsmitte	3,0	5,0	2	6,00	19	40	3,0	9	2,0	12	nein	6,5 7,5	0	7,5 8,0	0 3,0	6	0	0	0	4	20 DM	0	0	2	0 20	München
Oldenburg/ Bremen	I	30 6/31 12	1,0	4,00	Monatsmitte	3,0	6,0	2	6,00	18	40	3,0	12	2,0	8	nein	7,0	0	7,5-8,0	0-2,0	6	0	0	"	5	0,2 %	30	0	3	0-6	Oldenburg/ Bremen
Saarbrücken	I	31 3 30 9	1,0	4,00	Monatsende	3,0	5,0	2	6,00	21	40	3,0	12	2,0	"	nein	7,5 9,25	0	Bankkonditionen		8	0	0	0	5	0,1 %	20	0	2	5	Saarbrücken
Stuttgart	I	30 6/31 12	1,0	4,00	Monatsende	3,0	6,0	2	6,00	18	40	3,0	0	0	12	nein	7,25	0	8,75	1,0	12	0	0	12	6	20 DM	30	0	2	0-10	Stuttgart

[1] Nur für Angehörige des öffentlichen Dienstes. [2] Verhandlungssache. [3] Nicht möglich oder Verhandlungssache.

Nr. 4

Stand

Ende _____ 197_

Bankleitzahl

Formblatt für das Kreditkontingent aus Zuteilungsmitteln nach § 1 der Verordnung zum Schutz der Gläubiger von Bausparkassen

(Bausparkassen-Verordnung) vom 16. Januar 1973 (BGBl. I S 41)

Name _____ Ort _____

– Beträge in Tsd DM –

Vor- und Zwischenfinanzierungskreditkontingent

10 Bauspareinlagen _____

11 Ausgezahlte zugeteilte Bauspardarlehen _____

12 Für die Zuteilung angesammelte und die bereits zugeteilten, aber von den Bausparern noch nicht in Anspruch genommenen Beträge (10 ./. 11) _____

1 Vor- und Zwischenfinanzierungskreditkontingent (60 % von Pos. 12) _____

Ausgezahlte und rechtsverbindlich zugesagte Vor- und Zwischenfinanzierungskredite mit voraussichtlichen Laufzeiten bis zu 36 Monaten

20 Ausgezahlte Kredite _____

21 Auszahlungsverpflichtungen aus rechtsverbindlich zugesagten Krediten _____

210 davon anzurechnen (50 %) _____

2 Insgesamt anzurechnende Kredite (20 + 210) _____

Von der Summe aus Pos. 20 und Pos. 21 wurden gewährt

27 zur Vorfinanzierung von Bausparverträgen, bei denen die für eine Zuteilung erforderliche Mindestansparsumme noch nicht eingezahlt ist _____

28 mit voraussichtlicher Laufzeit bis zu 24 Monaten _____

29 mit voraussichtlicher Laufzeit bis zu 36 Monaten und mehr als 24 Monaten _____

3 **Unterschreitung (+)/Überschreitung (./.) (1 ./. 2)** +/./. _____

Deckung einer eventuellen Überschreitung

40 Kassenbestand, Bundesbank- und Postscheckguthaben _____

41 Geldanlagen nach § 4 Abs. 3 des Gesetzes über Bausparkassen _____

4 Summe (40 + 41) [1] _____

Rechtsverbindlich zugesagte fremde Gelder (ohne Bauspareinlagen) abzüglich eigener rechtsverbindlicher Kreditzusagen (ohne Pos. 21) [2] _____

Ort _____ Datum _____ Firma und Unterschrift _____

Anmerkung 1: Die Überschreitung (Pos. 3) ist gedeckt, wenn der hier ausgewiesene Betrag mindestens so hoch ist wie die Differenz zwischen Pos. 12 und Pos. 1 (= 40 % von Pos. 12) zuzüglich Pos. 210

Anmerkung 2: Wird der nach Anmerkung 1 erforderliche Betrag nicht erreicht, können auf den Fehlbetrag diese Refinanzierungszusagen bis zur Höhe von Pos. 210 angerechnet werden.

Vordr. 10238 3.75 –

Stand
Ende _____ 197__

Sonderangaben der Bausparkassen

zu den Geschäftsbeschränkungen nach § 4 Abs. 2 BSpKG und §§ 2–5 BSpKVO sowie § 6 BSpKG
– einzureichen mit der Monatlichen Bilanzstatistik (jeweils für die Monate März, Juni, September, Dezember) –

Name _____ Ort _____

ugsgrößen für die Kontingente – Beträge in Tsd DM –

tendes Eigenkapital gemäß § 10 KWG

Eigenkapital gemäß Jahresbilanz zum _____ [1])

Haftsummenzuschlag gemäß Zuschlagsverordnung vom 6. 12. 1963
– nur bei Bausparkassen in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft (eG) –

Kapitalveränderungen, die nach Feststellung der Jahresbilanz in öffentliche Register eingetragen wurden

tendes Eigenkapital gemäß § 10 KWG (10 + 11 + 12)

derungen aus Darlehen

Baudarlehen insgesamt (Bauspardarlehen, Vor- und Zwischenfinanzierungskredite, sonstige Baudarlehen)
(Anlage J zur Monatlichen Bilanzstatistik, Pos. 21)

Alle übrigen Gelddarlehen (z. B. nach § 4 Abs. 1 Nr. 8 BSpKG; an Mitarbeiter usw.)

derungen aus Darlehen insgesamt (20 + 21)

samter nicht zugeteilter Vertragssummen- (Bausparsummen-) Bestand der Bausparverträge

tragssummen (Bausparsummen) der im letzten Kalenderjahr abgeschlossenen Bausparverträge [2])

he und Inanspruchnahme der Kontingente

Kontingentiertes Geschäft	Bezugsgröße (gemäß A) Tsd DM	Multiplikator	Kontingent (a × b) Tsd DM	Inanspruchnahme der Kontingente Tsd DM	(d × 100 : c) %
	a	b	c	d	e
Sonstige Gelddarlehen und Gewährleistungen für Gelddarlehen Dritter (§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BSpKG)	(Pos. A 1)	8			
Sonstige Gelddarlehen, die durch Grundpfandrechte im Rahmen der ersten 2/5 des Beleihungswertes gesichert sind (§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 1 Nr. 2 BSpKG)	(Pos. A 1)	1			
Fremde Gelder von sonstigen Gläubigern (§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 1 Nr. 3 BSpKG)	(Pos. A 1)	5			
Gesamtbestand an nicht zugeteilten Groß- und Schnellsparverträgen (§ 2 Abs. 2 und 4 BSpKVO)	(Pos. A 3)	15/100			
Jahres-Neuzugang an Groß- und Schnellsparverträgen (§ 2 Abs. 3 und 4 BSpKVO)[2])	(Pos. A 4)	30/100			
Gewerbliche Beleihungen (§ 3 Satz 1 BSpKVO)[4])	(Pos. A 2)	3/100			
Darlehen an Beteiligungsunternehmen insgesamt (§ 4 Abs. 1 BSpKVO i. V. m. § 4 Abs. 1 Nr. 9 BSpKG)	(Pos. A 1)	60/100			
Darlehen gegen Ersatzsicherheiten (§ 5 BSpKVO i. V. m. § 7 Abs. 2 BSpKG)	(Pos. A 2)	10/100			

r das Kontingent nach § 3 Satz 1 BSpKVO am 2. Februar 1973 (Inkrafttreten der BSpKVO) überschritten, sind bis zur Rück-
rung der Geschäfte auf den zulässigen Anteil gem. § 3 Satz 2 BSpKVO folgende zusätzliche Angaben zu machen:

	%	Tsd DM
Inanspruchnahme des Kontingents nach § 3 Satz 1 BSpKVO am 2. Februar 1973		
Seit dem 2. Februar 1973 ausgezahlte Darlehen, die der Finanzierung von Bauvorhaben mit gewerblichem Charakter dienen		
Seit dem 2. Februar 1973 entstandene Forderungen aus Darlehen insgesamt		
Anteil (in %) seit dem 2. Februar 1973 ausgezahlten Darlehen, die der Finanzierung von Bauvorhaben mit gewerblichem Charakter dienen, an den insgesamt seitdem entstandenen Forderungen aus Darlehen (a × 100 : c)		

eckbindung der Bausparmittel (§ 6 BSpKG) – Beträge in Tsd DM –

sparmittel

spareinlagen (Anlage J zur Monatlichen Bilanzstatistik, Pos. 16)

wendung von Bausparmitteln

spardarlehen (Anlage J zur Monatlichen Bilanzstatistik, Pos. 210)

ht in Bauspardarlehen angelegte Bausparmittel (1 ≠ 2)

Vor- und Zwischenfinanzierungskredite (Anlage J zur Monatlichen Bilanzstatistik, Pos. 211)

Geldanlagen nach § 4 Abs. 3 BSpKG

Kasse, Bundesbank-, Postscheckguthaben (Monatliche Bilanzstatistik, Pos. 10 + 11 + 12)

nme der Positionen 40 bis 42 ≠

do (3 ≠ 4) (Unterschreitungen +/ Überschreitungen ≠) +/≠

Ort _____ Datum _____ Firma und Unterschrift _____

[1]) festgestellte Jahresbilanz
Ausweis für Dezember anzugeben

Nur für Vermerk der LZB
Kontrolliert

L E B E N S L A U F

Am 9. Dez. 1944 wurde ich als Sohn des Walzmeisters Adolf Igelbrink und seiner Ehefrau Luise, geb. Meyer, in Oesede, Kreis Osnabrück, geboren und römisch - katholisch getauft.

Nach einem vierjährigen Volksschulbesuch in Georgsmarienhütte, Kreis Osnabrück, wechselte ich zur Mittelschule im selben Orte über, die ich 1961 mit dem Abschlußzeugnis verließ.

Daran schloß sich eine Lehre bei der Deutschen Bank AG, Filiale Osnabrück, die ich im Herbst 1963 durch die Ablegung der Kaufmannsgehilfenprüfung beendete. Im Frühjahr 1964 verließ ich dieses Institut, um das Wirtschaftsabitur nachzuholen.

Meine Reifeprüfung legte ich im Sept. 1966 an der Wirtschaftsoberschule Osnabrück ab. Danach verpflichtete ich mich zu einer zweijährigen Dienstzeit bei der Bundeswehr und leistete damit zugleich den Grundwehrdienst ab.

Im Wintersemester 1968 nahm ich das Studium der Wirtschaftswissenschaft an der Westfälischen Wilhelms-Universität in Münster auf. Im April 1973 erwarb ich an dieser Universität den akademischen Grad eines Diplom-Kaufmanns.

Von April 1973 bis Sept. 1974 absolvierte ich das Referendariat für das Handelslehramt des Höheren Dienstes am Staatlichen Studienseminar in Osnabrück.

Seit dem 1.1o.1974 unterrichte ich als Studienassessor und seit dem 1.4.1976 als Studienrat in Bankfachklassen und am Gymnasium der Aufbauform - Wirtschaftswissenschaftlicher Typ der Städt. Handelslehranstalt am Schölerberg in Osnabrück.